



Izdelovalec: **Ljubljanski urbanistični zavod, d.d.**  
**Verovškova ulica 64, Ljubljana**

Št. projekta: **8411**

## **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA SL-198 in SL-203**

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 1143

Ljubljana, februar 2019



## PODATKI O NALOGI

Naloga: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL ENOTE  
UREJANJA PROSTORA SL-198 in SL-203**

Naročnik: **Univerza v Ljubljani  
Kongresni trg 12  
1000 Ljubljana**

Pooblaščen predstavniki naročnika: **Petra Bauer**

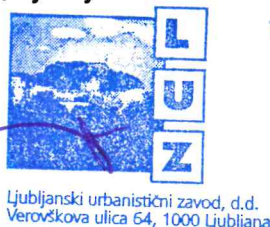
Pripravljač prostorskega akta: **Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava  
Oddelek za urejanje prostora  
Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana**

Pooblaščen predstavniki pripravljavca:

Izdovalec prostorskega akta: **LUZ d.d.  
Verovškova 64, Ljubljana**

Žig:

Podpis:

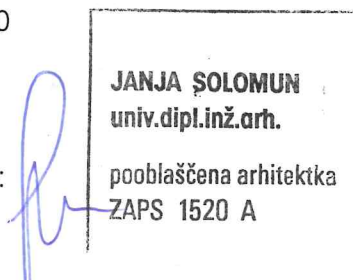


Pooblaščen prostorska načrtovalka: **Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.**

Identifikacijska številka ZAPS: A-1520

Žig:

Podpis:





## IZDELOVALCI NALOGE

### **Odgovorni vodja projekta:**

Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.

### **Urbanizem:**

Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.

dr. Bernarda BEVC ŠEKORANJA, univ. dipl. inž. arh.

Martin STARC, univ. dipl. inž. arh.

### **Promet:**

Klemen MILOVANOVIČ, univ. dipl. inž. grad.

Rok VODOPIVEC, dipl. inž. grad.

### **Komunala:**

Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.

mag. Shuchita Špela LOŽAR, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.

# KAZALO VSEBINE

## I. TEKSTUALNI DEL

<b>1</b>	<b>UVOD.....</b>	<b>7</b>
1.1	Namen in cilj lokacijske preveritve.....	7
1.2	Območje obdelave .....	8
1.2.1	Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša.....	10
1.3	Opis obstoječega stanja.....	11
1.3.1	Kvalitetni pogledi in analiza lege območja.....	12
1.3.2	Lastništvo zemljišč .....	16
1.3.3	Sosednja zemljišča.....	17
1.4	Varovana območja in omejitve.....	18
<b>2</b>	<b>PRAVNI TEMELJ .....</b>	<b>19</b>
2.1	Pregled in ocena določil veljavne prostorske dokumentacije; Občinski prostorski načrt MOL (Ur.l. RS, št. 78/10 in spremembe); Izvleček iz OPN MOL strateški del .....	20
2.2	Pregled in ocena določil veljavne prostorske dokumentacije; Občinski prostorski načrt MOL (Ur.l. RS, št. 78/10 in spremembe); Izvleček iz OPN MOL izvedbeni del .....	23
2.2.1	Splošni in podrobni prostorski izvedbeni pogoji.....	23
2.3	Podrobni prostorski izvedbeni pogoji .....	28
<b>3</b>	<b>INDIVIDUALNO ODPSTAPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV .....</b>	<b>30</b>
3.1	Odstopanja od določb veljavnega prostorskega akta.....	30
3.2	Utemeljitev objektivnih okoliščin, zaradi katerih investicijska namera ne zadosti prostorskim izvedbenim pogojem veljavnega prostorskega akta .....	34
<b>4</b>	<b>UTEMELJITEV PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE .....</b>	<b>35</b>
4.1	Javni interes in cilji prostorskega razvoja občine .....	35
4.2	Gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta.....	36
4.3	Vplivi na bivalne in delovne razmere in drugi vplivi .....	36
4.4	Vplivi nameravane gradnje na možnost pozidave sosednjih zemljišč .....	37
4.5	Pravni režimi in sprejeti državni prostorski izvedbeni pogoji .....	37

## II. GRAFIČNI DEL

<b>5</b>	<b>PRILOGE.....</b>	<b>40</b>
----------	---------------------	-----------

## KAZALO SLIK

Slika 1:	Širše območje obdelave (modro – Palača Kazina); Vir: Atlas okolja .....	8
Slika 2:	Prikaz območja lokacijske preveritve na DOF (modro); Vir: Atlas okolja .....	9
Slika 3:	Pogled s Kongresnega trga na objekt Kazina .....	12
Slika 4:	Pogled s Kongresnega trga na objekt Kazina (južna fasada) .....	12
Slika 5:	Pogled na vzhodno fasado objekta Kazina .....	12
Slika 6:	Pogled na detajle vzhodne fasade objekta Kazina .....	13
Slika 7:	Pogled na detajle vzhodne fasade objekta Kazina .....	13
Slika 8:	Pogled na detajle vzhodne fasade objekta Kazina .....	13
Slika 9:	Pogled na vzhodno fasado objekta Kazina .....	14
Slika 10:	Pogled na severni del Spomenik žrtvam vseh vojn .....	14
Slika 11:	Pogled na Spomenik žrtvam vseh vojn s Kongresnega trga .....	14
Slika 12:	Pogled na Spomenik žrtvam vseh vojn s Kongresnega trga .....	15
Slika 13:	Pogled proti jugu, na Spomenik žrtvam vseh vojn s Kongresnega trga .....	15
Slika 14:	Lastništvo zemljišč .....	16
Slika 15:	Varstvo kulturne dediščine .....	18
Slika 16:	Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč – karta 03 (veljavni OPN MOL SD); Vir: LUZ .....	20
Slika 17:	Območje lokacijske preveritve (veljavni OPN MOL ID, prikaz namenske rabe prostora in cestnega omrežja); Vir: Urbinfo .....	26
Slika 18:	Prikaz območja lokacijske preveritve (v črni barvi) in prostorski izvedbeni pogoji: regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje (veljavni OPN MOL ID); Vir: Urbinfo .....	27

## I. TEKSTUALNI DEL

# 1 UVOD

## 1.1 Namen in cilj lokacijske preveritve

Naročnik, Univerza v Ljubljani, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana, načrtuje celovito prenovo palače Kazina na lokaciji Kongresni trg 1, v Ljubljani – zemljiške parcele št. 3186, 3187, 3188, 3189 in 3191, vse k. o. 1725 – Ajdovščina. Območje obravnave leži v centru Ljubljane, ob križišču Slovenske ceste in Šubičeve ulice ter na južni strani meji na Kongresni trg. Palača Kazina je ljubljansko neoklasicistično poslopje, ki stoji na severni strani parka Zvezda na Kongresnem trgu št. 1. Objekt na vzhodni strani meji na "Spomenik žrtvam vseh vojn".

Cilj celovite prenove palače Kazina je vzpostavitev ustreznih pogojev za izvajanje glasbenopedagoške in glasbeno umetniške dejavnosti ter drugih dejavnosti UL AG. S predvidenim posegom se bo omogočilo izvajanje študijskih programov in drugih dejavnosti združenih na enem mestu, kar bo omogočilo čim boljše povezovanje in prepletanje.

Skladno s pravilniki in standardi je treba zagotoviti dodatne evakuacijske (požarne) izhode iz objekta za izpolnjevanje bistvenih zahtev, v smislu varne uporabe objekta. Znotraj atrija, na delih parcel 3187 in 3186, obe k. o. Ajdovščina, je predvidena odstranitev neustreznega sekundarnega stopnišča, ki se nadomesti z novim, odprtim / zunanjim stopniščem namenjenim zagotavljanju požarne varnosti v objektu. Na vzhodni strani objekta Kazina je ob kletni etaži, na delih parcel št. 3189, 3188 in 3191, vse k. o. Ajdovščina, predvidena izvedba zunanjega evakuacijskega (požarnega) izhoda.

Na območju obravnave je v veljavi Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana; Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18) in Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN in 42/18).

Skladno z določili Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljevanju OPN MOL ID) je območje obravnave opredeljeno kot del enot urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) SL-198 in SL-203. Za območje je predpisana izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta - OPPN 95: JUŽNI TRG. Skladno z usmeritvami za izdelavo OPPN je do izdelave OPPN dopustna rekonstrukcija objekta Kazine, vendar z omejitvijo, da so posegi omejeni znotraj obstoječih gabaritov objekta.

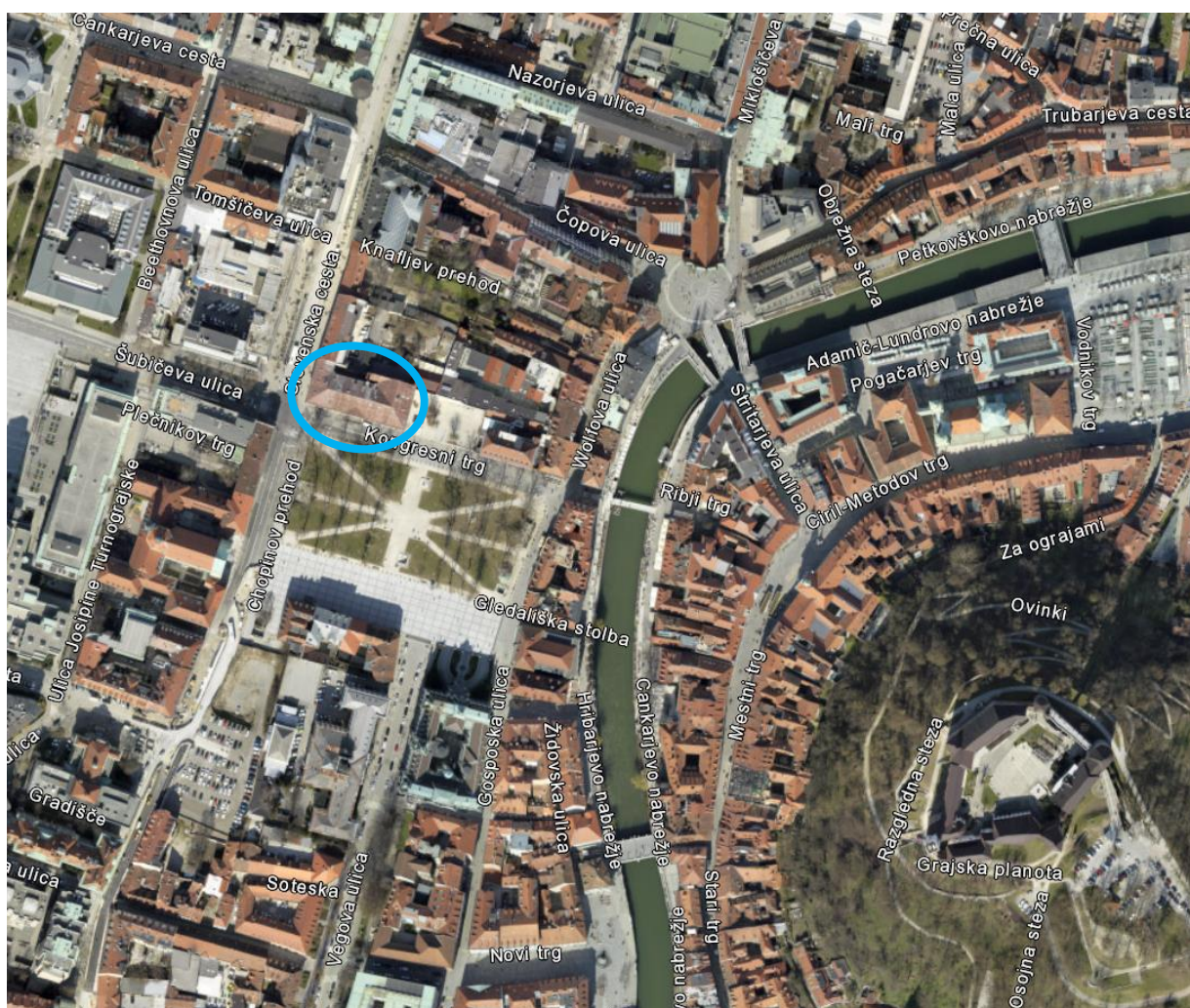
**Univerza v Ljubljani z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za namene izpolnitve njene gradbene namere – dovoli individualno odstopanje in sicer, da se do uveljavitve OPPN 95: JUŽNI TRG, poleg dopustnih posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID dopusti rekonstrukcija oziroma dozidava objekta na parcelah: 3186, 3187, 3188, 3189, 3191 vse k. o. Ajdovščina. Predlaga se, da se na navedenih parcelah umakne omejitev, da je rekonstrukcija dopustna »znotraj obstoječih gabaritov« in da se dopusti rekonstrukcija oziroma dozidava objekta zaradi zagotovitve evakuacijskega (požarnega) izhoda iz kleti objekta in nadomestitev zunanjega, sekundarnega stopnišča.**

Elaborat lokacijske preveritve je izdelan na podlagi Projekta za gradbeno dovoljenje: Rekonstrukcija palače Kazina, STYRIA ARHITEKTURA d.o.o., Avgust 2017 in Elaboratov, analize stanja v prostoru, analize določil OPN MOL ID, pridobljenih mnenj Oddelka za urejanje prostora MOL št.:3502-53/2018-2, z dne 1.3.2018, Odločbe Ministrstva za okolje in prostor št.35108-114/2018-2-KB z dne 2.8.2018.

## 1.2 Območje obdelave

Območje obdelave predstavljajo zemljišča v lasti Univerze v Ljubljani, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana in Republike Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Štrukljeva 49, 1000 Ljubljana, kjer je predvidena **celovita prenova palače Kazina**.

Območje obravnave leži v centru Ljubljane, ob križišču Slovenske ceste in Šubičeve ulice ter na južni strani meji na Kongresni trg. Palača Kazina je ljubljansko neoklasicistično poslopje, ki stoji na severni strani parka Zvezda na Kongresnem trgu št. 1. Objekt na vzhodni strani meji na "Spomenik žrtvam vseh vojn".



Slika 1: Širše območje obdelave (modro – Palača Kazina); Vir: Atlas okolja





Slika 2: Prikaz območja lokacijske preveritve na DOF (modro); Vir: Atlas okolja

## 1.2.1 Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Območje obravnave obsega zemljišča:

Parcelna številka	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
3186	1725 - AJDOVŠČINA	UNIVERZA V LJUBLJANI, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana
3187	1725 - AJDOVŠČINA	UNIVERZA V LJUBLJANI, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana
3188 (del)	1725 - AJDOVŠČINA	Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Kotnikova ulica 28, 1000 Ljubljana – dokončni upravljavec
3189 (del)	1725 - AJDOVŠČINA	Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Kotnikova ulica 28, 1000 Ljubljana – dokončni upravljavec
3191 (del)	1725 - AJDOVŠČINA	Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Kotnikova ulica 28, 1000 Ljubljana – dokončni upravljavec

*Opomba: Univerza v Ljubljani, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana, ima sklenjeno Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice z Republiko Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana, z dne 9. 1. 2018, za gradnjo požarnih stopnic in svetlobnih oziroma prezračevalnih jaškov ob stavbi Kazine.*

### 1.3 Opis obstoječega stanja

Palača Kazina je ljubljansko neoklasicistično poslopje, ki stoji na severni strani parka Zvezda. Kazina je klasicistična dvonadstropna palača s poudarjenim vhodnim delom pod izstopajočim balkonom in trikotnim zatrepom nad pročeljem je bila zgrajena v drugi četrtini 19. stol., 1837 leta. Ob njenem nastanku je bila namenjena ljubljanski eliti, kamor so imeli dostop samo povabljeni gosti. Povezana je bila z gledališčem, v njej so bili prostori za kavarno, igralno sobo, kuhinjo, jedilnico, prostori namenjenim članom društva ter stanovanja za kavarnarja in služinčad. V njej sta skoraj dvesto let delovali tudi dve čitalnici. Bila je središče družabnega življenja in prostor mnogih društev.

V pestri zgodovini se je stavba dokaj dobro ohranila in doživela verjetno dve večji prenovi. Zaradi kontinuirane rabe so prostori dobro vzdrževani. Razen množice predelnih sten, s katerimi so si različne inštitucije uredile pisarniške prostore, so se osnovni tlorisi ohranili do danes. Od prvotne zasnove je ohranjena vhodna veža s kamnitimi stebri in obokanim stropom, stopnišče in z njim povezani hodniki ter glavna dvorana v prvem nadstropju. Na stropu glavne dvorane so ohranjene prvotne poslikave.

V kletnih prostorih Kazine so bile že v letu 2008 opravljene sondažne raziskave opleskov in ometov na stenah in stropih (glej Poročilo o konservatorsko-restavratorskem sondiranju v objektu Palača Kazina v Ljubljani, april 2008, arhiv ZVKDS, OE Ljubljana). V letu 2008-2009 so bili kletni prostori popolnoma obnovljeni. V začetku leta 2012 pa je bilo zaradi rednih vzdrževalnih posegov izvedeno osnovno sondiranje opleskov v veliki dvorani v prvem nadstropju (glej Poročilo o konservatorsko-restavratorskem sondiranju v objektu Kongresni trg 1, Palača Kazina – Dvorana v prvem nadstropju, februar 2012, arhiv ZVKDS, OE Ljubljana). V času med 1. julijem in 19. julijem 2016 je bilo opravljeno sondiranje barvnih plasti deležev in ometov v notranjih prostorih Palače Kazina.

Cilj celovite prenove palače Kazina je vzpostavitev ustreznih pogojev za izvajanje glasbeno-pedagoške in glasbeno-umetniške dejavnosti ter drugih dejavnosti UL AG. Univerza v Ljubljani se s prostorsko problematiko srečuje že vrsto let. S predvidenim posegom se bo omogočilo izvajanje študijskih programov in drugih dejavnosti združenih na enem mestu, kar bo omogočilo čim boljše povezovanje in prepletanje. Želja Univerze je v največji možni meri izkoristiti prednosti elitne centralne mestne lokacije ter jo dodatno oplemenititi z v javnost odprto glasbeno umetniško dejavnostjo. Predvidena večnamenska dvorana za koncerte in vaje največjih ansamblov (simfonični in pihalni orkester, mešani zbor) bi hkrati služila tudi kot produkcijski prostor za pripravo interdisciplinarnih projektov (opera, glasbeno gledališče ...) vseh treh akademij.

Ključnega pomena je zagotovitev ustreznih akustičnih pogojev tako z vidika gradbene kot prostorske akustike ter zahtev s področja prostorske akustike. Vsi načrtovani ukrepi dosledno upoštevajo podana izhodišča Projektne naloge s področja gradbene in prostorske akustike. Vsi prostori so ločeno akustično obravnavani, še posebej pazljivo pa prostori v katerih poteka glasbeno-pedagoška in glasbeno-umetniška dejavnost.

Načrtovana je pregledna, enostavna in fleksibilna zasnova, ki jo je možno brez večjih in zapletenih posegov prilagajati nadaljnjim prostorskim in programskim zahtevam UL AG (npr. dvonamenskost prostorov; uporaba prostorov (učilnice, vadnice, dvorane) za različna glasbila in glasbene zvrsti ipd.).

Znotraj atrija, na delih parcel 3187 in 3186, obe k. o. Ajdovščina, je predvidena rušitev sekundarnega stopnišča, ki se nadomesti z novim, odprtim / zunanjim stopniščem namenjenim zagotavljanju požarne varnosti v objektu.

Na vzhodni strani objekta Kazina je v kleti, na delih parcel št. 3189, 3188 in 3191, vse k. o. Ajdovščina, predvidena izvedba zunanjega evakuacijskega (požarnega) izhoda.

### 1.3.1 Kvalitetni pogledi in analiza lege območja



Slika 3: Pogled s Kongresnega trga na objekt Kazina



Slika 4: Pogled s Kongresnega trga na objekt Kazina (južna fasada)



Slika 5: Pogled na vzhodno fasado objekta Kazina



*Slika 6: Pogled na detajle vzhodne fasade objekta Kazina*



*Slika 7: Pogled na detajle vzhodne fasade objekta Kazina*

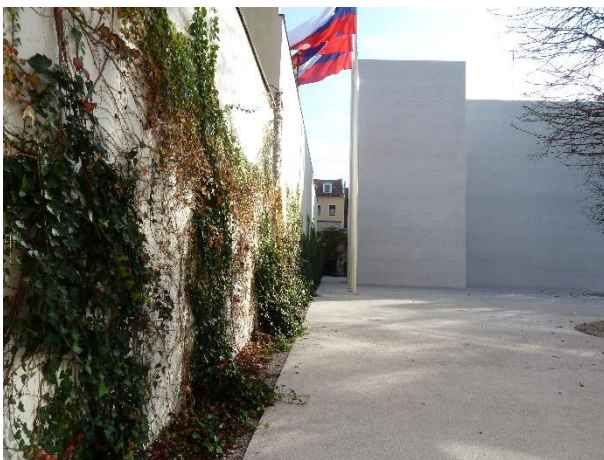


*Slika 8: Pogled na detajle vzhodne fasade objekta Kazina*





*Slika 9: Pogled na vzhodno fasado objekta Kazina*



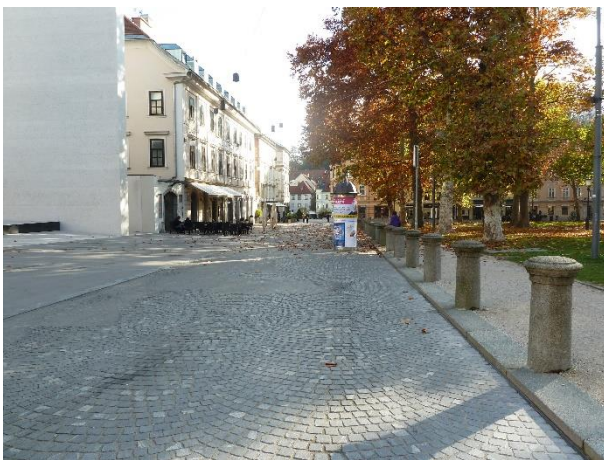
*Slika 10: Pogled na severni del Spomenik žrtvam vseh vojn*



*Slika 11: Pogled na Spomenik žrtvam vseh vojn s Kongresnega trga*

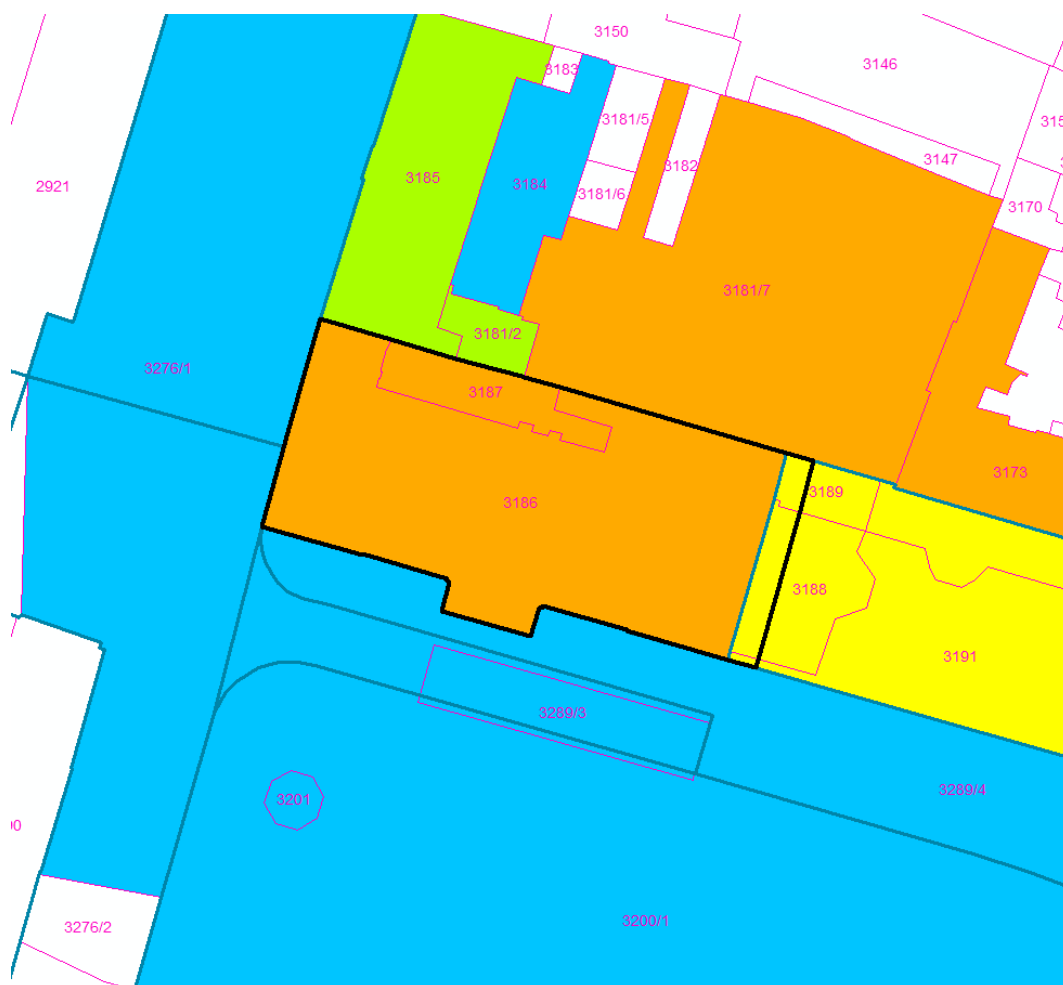


*Slika 12: Pogled na Spomenik žrtvam vseh vojn s Kongresnega trga*



*Slika 13: Pogled proti jugu, na Spomenik žrtvam vseh vojn s Kongresnega trga*

### 1.3.2 Lastništvo zemljišč



#### Legenda

- pravne in fizične osebe
- MESTNA OBCINA LJUBLJANA
- REPUBLIKA SLOVENIJA
- UNIVERZA V LJUBLJANI

Slika 14: Lastništvo zemljišč in prikaz meje območja lokacijske preveritve (v črni barvi)



### 1.3.3 Sosednja zemljišča

Skladno s sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 občina o javni razgrnitvi pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. Sosednja zemljišča so zemljišča, ki neposredno mejijo na območje lokacijske preveritve, ki je na zgornji sliki prikazano s črno bravo.

#### Seznam sosednjih zemljišč:

Parcelna številka	Ime katastrske občine
3181/2	1725 – Ajdovščina
3181/7	1725 – Ajdovščina
3185	1725 – Ajdovščina
3190	1725 – Ajdovščina
3276/1	1725 – Ajdovščina
3289/4	1725 – Ajdovščina

Analiza lastništva je izdelana na podlagi javnih podatkov javno dostopne Zemljiške knjige, z dne 10. 12. 2018 in pridobljenega geodetskega načrta (Vir: Geodetski načrt za pripravo projektne dokumentacije, št. elaborata: Geograd 2016/024).

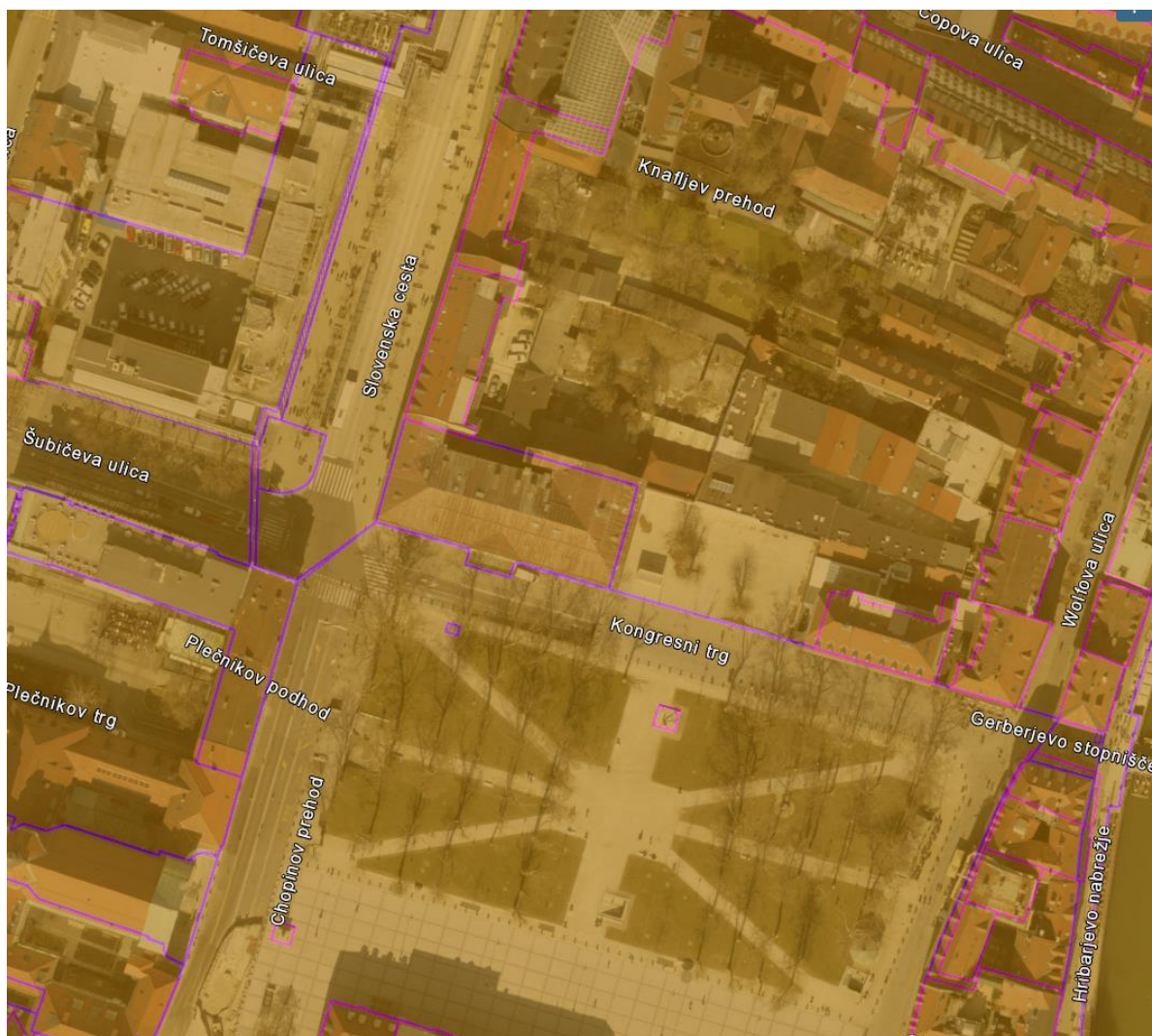
## 1.4 Varovana območja in omejitve

### Kulturna dediščina

Palača Kazina je registrirana kot nepremična dediščina: Ljubljana – Palača Kazina (EŠD:917), Odlok o razglasitvi palače Kazina za kulturni spomenik lokalnega pomena. Skladno z Odlokom gre za klasicistično dvonadstropno palačo s poudarjenim vhodnim delom pod izstopajočim balkonom in trikotnim zatrepom nad pročeljem iz 1837. Nekdaj družabni prostori elite ljubljanskega meščanstva.

Trška fasada predstavlja mejo spomenika državnega pomena: Ljubljana – Kongresni trg (EŠD 368).

Širše območje obravnave je zaščiten kot Arheološko najdišče Ljubljana (EŠD:329).



Slika 15: Varstvo kulturne dediščine

Za rekonstrukcijo registrirane nepremične dediščine: Ljubljana - Palača Kazina (EŠD: 917), katere trška fasada predstavlja mejo spomenika državnega pomena: Ljubljana - Kongresni trg (EŠD 368), naslov: Kongresni trg 1, Ljubljana, parc. št. 3186, 3187, 3188, 3191 in 3189, vse k. o. Ajdovščina, k projektni dokumentaciji je izdano KOLTURNVARSTVENO SOGLASJE, št.35102-0136/2016-27, dne 12.9. 2017, ki se upošteva v nadaljnjih fazah projektne dokumentacije.

## 2 PRAVNI TEMELJ

Pravne podlage za sprejem lokacijske preveritve za del EUP SL-198 in SL-203 so:

- 127., 129., 131., 132 in 133. člen Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-2), Uradni list RS, št. 61/2017, ki določajo namen, vsebino, postopek, stroške, posledice in veljavnost lokacijske preveritve,
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del, Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18 (v nadaljevanju OPN MOL SD),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del, Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN in 42/18 (v nadaljevanju OPN MOL ID).

Skladno s 127. členom ZUreP-2 je lokacijska preveritev novi instrument prostorskega načrtovanja, ki omogoča hitrejšo prilagajanje prostorskih izvedbenih pogojev in manjša odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. ZUreP-2 v 127. členu v povezavi s 129. členom določa, da če zaradi obstoja objektivnih okoliščin investicijska gradbena namera ne more zadostiti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, instrument lokacijske preveritve investitorju omogoča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

Skladno s pojasnili Ministrstva za okolje in prostor, z dne 31. 5. 2018, se v primeru, ko se lokacijska preveritev izvaja zaradi dovolitve odstopanja od prostorskih izvedbenih aktov po 129. členu ZUreP-2, sklep o lokacijski preveritvi ne povzema v OPN in ga tudi ne spreminja. S sklepom o lokacijski preveritvi se investitorju, ki je dal pobudo, dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za namene izvedbe njegove gradbene namere brez spremembe OPN.

Univerza v Ljubljani, zaradi objektivnih okoliščin iz 1. alineje tretjega odstavka 129. člena ZUreP-2 (kot bodo tudi podrobneje pojasnjene v nadaljevanju elaborata) ne more zadostiti pogoju za rekonstrukcijo objekta »znotraj obstoječih gabaritov« skladno z določili OPN MOL ID za EUP SL-198. V sklopu prenove objekta predvideni posegi (območje evakuacijskega (požarnega) jaška) sežejo tudi SL-203, v območje Spomenika žrtvam vseh vojn, kar po veljavnem OPN MOL ID ni dopustno.

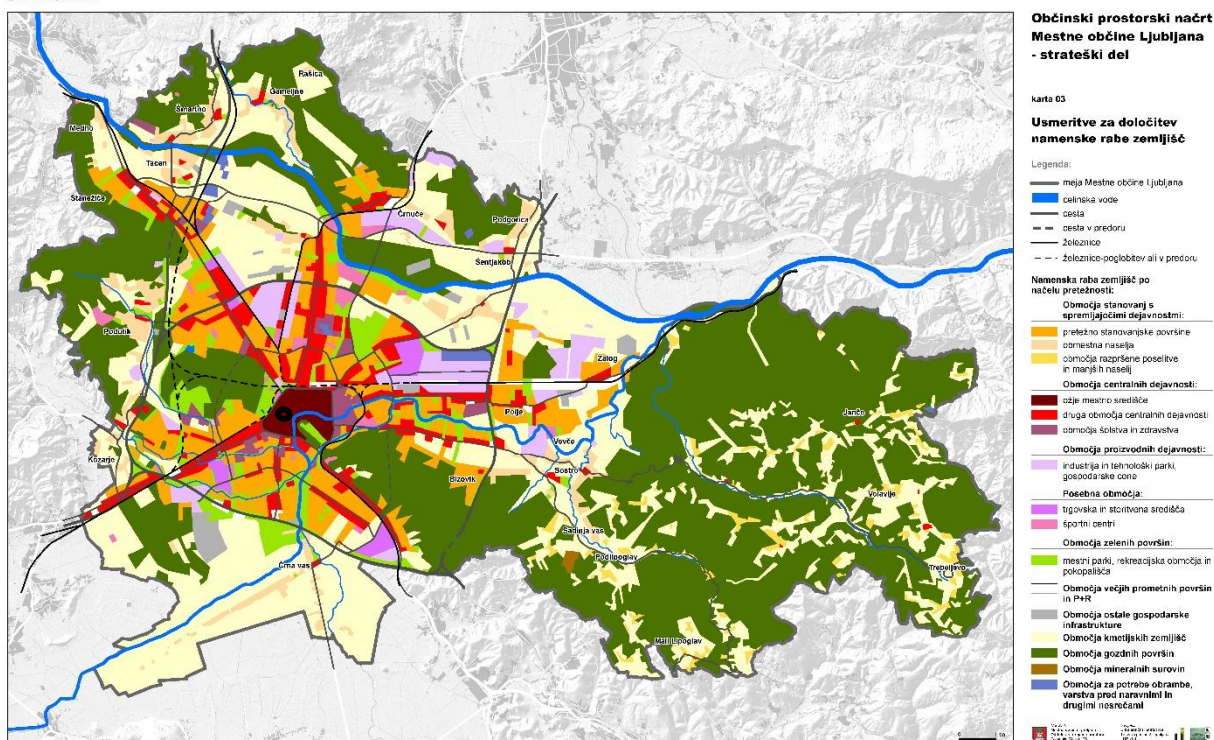
Občina lahko v skladu s 1. alinejo 3. odstavka 129. člena ZUreP-2 dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih tudi v primeru, če gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi **uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.**

Univerza v Ljubljani z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za namene izpolnitve njene gradbene namere – **dovoli individualno odstopanje** in sicer, da se do uveljavitve OPPN 95: JUŽNI TRG poleg dopustnih posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID **dopusti dozidava objekta na zemljišču s parc. št. 3186, 3187, 3188, 3189 in 3191, vse k. o. Ajdovščina.** Predlaga se, da se na navedenih parcelah umakne omejitve, da je rekonstrukcija dopustna »znotraj obstoječih gabaritov« in da se dopusti dozidavo objekta zaradi zagotovitve evakuacijskega (požarnega) izhoda iz kleti objekta in nadomestitev zunanjšega, sekundarnega stopnišča.

Odstop od navedenih pogojev pomeni manjše odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, saj se s predlaganim odstopanjem ne spreminjajo drugi pogoji v EUP SL-198 in SL-203, niti se ne spreminja namenska raba prostora. Razlog za individualno odstopanje je zagotavljanje bistvenih zahtev, ki jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev in se nanašajo zgolj na nujne posege zaradi celovite prenove objekta Kazina.

## 2.1 PREGLED IN OCENA DOLOČIL VELJAVNE PROSTORSKE DOKUMENTACIJE; OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MOL (UR.L. RS, ŠT. 78/10 IN SPREMEMBE); IZVLEČEK IZ OPN MOL STRATEŠKI DEL

PRVE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
STRATEŠKI DEL



Slika 16: Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč – karta 03 (veljavni OPN MOL SD); Vir: LUZ

Obraunavano območje je v OPN MOL SD (Karta 03: Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč) uvrščeno med območja centralnih dejavnosti (ožje mestno središče). Ožje mestno središče obsega območje znotraj notranjega cestnega obroča.

Centralne dejavnosti vključujejo oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti. Med storitvene dejavnosti so uvrščeni državna in javna uprava, pošte, banke, hoteli, kinodvorane, gledališča, knjižnice in sejmišča. Med družbeno javno infrastrukturo spadajo tudi zdravstvene, izobraževalne, verske, kulturne in športne ustanove.

Centralne dejavnosti so navzoče v vsem urbanem prostoru, koncentrirane pa so v mestnem središču, središčih naselij in ob mestnih vpadnicah. Območja mešanih dejavnosti so tista, kjer se na omenjenem prostoru vzpostavijo dejavnosti različnih komplementarnih ali nemotečih tipov. Osrednje dejavnosti je treba umeščati v dobro dostopna območja ali v območja, kjer je mogoče izboljšati dostopnost ter v območja, povezana z javnimi odprtimi površinami.

Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in organizacijo dejavnosti v prostoru določajo osnovne namenske rabe in zasnovo razmestitve dejavnosti v prostoru, med drugim tudi za centralne dejavnosti in omrežje družbene javne infrastrukture.

Zasnova prostorskega načrtovanja centralnih dejavnosti in družbene infrastrukture je usmerjena predvsem v naslednje cilje:

- 1. na državni in regionalni ravni:
  - spodbujati urbano centralnost nacionalnega in regionalnega pomena,
  - dograditi mrežo kulturnih institucij evropskega, nacionalnega in regionalnega pomena;
- 2. na ravni mesta:
  - oblikovati središča različnih ravni z dograditvijo omrežja centralnih dejavnosti na četrtni in lokalni ravni,
  - izboljšati oskrbo v neprimerno ali pomanjkljivo opremljenih središčih glede na predvideno raven oskrbe,
  - razmestiti osrednje dejavnosti v območja, ki so dostopna s sedanjim ali načrtovanim javnim potniškim prometom,
  - enakomerneje razporediti kulturne dejavnosti ter prenoviti in dograditi mrežo kulturnih institucij lokalnega pomena,
  - spodbujati mešanje skladnih dejavnosti zaradi zagotavljanja dnevne frekventiranosti (delovna mesta), popoldanske zasedenosti (zabava, prosti čas) in stalne navzočnosti prebivalcev (stanovanja).

Usmeritve prostorskega načrtovanja centralnih dejavnosti in družbene infrastrukture so:

- krepiti je treba središča različnih ravni; osrednje dejavnosti je treba umeščati v dobro dostopna območja ali v območja, kjer je mogoče izboljšati dostopnost z LUR, ter v območja, povezana z javnimi odprtimi površinami. Stanovanja so zelena dejavnost v mešanih območjih, če so skladna z drugimi dejavnostmi v območju,
- preprečevati je treba selitev osrednjih mestnih dejavnosti na obrobje; z umeščanjem ustreznih mešanih dejavnosti je treba krepiti konkurenčnost mestnega središča glede na zunajmestna nakupovalna središča,
- centralne dejavnosti osrednjega mestnega dela se bodo širile čez območje notranjega cestnega obroča v smeri Šiške (Spodnja Šiška), južnega Bežigrada do Samove ulice in Topniške, Vodmata in Most ter Poljan do Kodeljevega.

Zasnova prostorskega načrtovanja institucij visokega šolstva je usmerjena predvsem v naslednje cilje:

- odpirati univerzo za mednarodne programe in projekte izobraževanja,
- dopolnjevati mrežo izobraževalnih ustanov,
- krepiti mesto kot najpomembnejše univerzitetno središče v Sloveniji,
- dvigovati prostorski standard na vseh stopnjah izobraževanja (v objektih, zunanjih površinah in navezavah na vzporedne programe),
- povezovati izobraževalne ustanove z drugimi urbanimi programi,
- krepiti mesto kot center reprodukcije znanja v povezavi z univerzo in raziskovalnimi inštituti,
- zagotoviti dovolj prostorskih možnosti za razvoj institucij visokega šolstva, vključno s potrebnimi športnimi površinami,
- omogočiti hitre povezave in možnost zmožljivega javnega prevoza študentov do fakultet in med fakultetami zaradi novih shem študija,

- umeščati mestotvorne programe, osnovno oskrbo in zabavo v območja univerzitetnih programov,
- izboljšati potresno in požarno varnost objektov visokega šolstva.

Usmeritve prostorskega načrtovanja institucij visokega šolstva so:

Univerza v Ljubljani (fakultete, akademije, visoke šole) in drugi visokošolski zavodi se bodo še naprej razvijali v posameznih jedrih v mestu. Med temi območji in študentskimi domovi ter med samimi univerzitetnimi jedri je treba zagotoviti zmogljiv javni prevoz ter ustrezno kolesarsko infrastrukturo. V območjih visokošolskih ustanov naj bodo locirane vse dopolnilne dejavnosti, potrebne za delo in bivanje učiteljev.

**Predvidena celovita prenova palače Kazina na lokaciji Kongresni trg 1 v Ljubljani, za izvajanje glasbeno-pedagoške in glasbeno-umetniške dejavnosti ter drugih dejavnosti UL AG je skladna z usmeritvami OPN MOL SD, ki predpisuje zasnovo prostorskega načrtovanja institucij visokega šolstva s cilji dopolnjevati mrežo izobraževalnih ustanov, krepiti mesto kot najpomembnejše univerzitetno središče v Sloveniji, dvigovati prostorski standard na vseh stopnjah izobraževanja (v objektih, zunanjih površinah in navezavah na vzporedne programe), povezovati izobraževalne ustanove z drugimi urbanimi programi, krepiti mesto kot center reprodukcije znanja v povezavi z univerzo in raziskovalnimi inštituti, zagotoviti dovolj prostorskih možnosti za razvoj institucij visokega šolstva, vključno s potrebnimi športnimi površinami, omogočiti hitre povezave in možnost zmožljivega javnega prevoza študentov do fakultet in med fakultetami zaradi novih shem študija, umeščati mestotvorne programe, osnovno oskrbo in zabavo v območja univerzitetnih programov, izboljšati potresno in požarno varnost objektov visokega šolstva.**

## **2.2 Pregled in ocena določil veljavne prostorske dokumentacije; Občinski prostorski načrt MOL (Ur.l. RS, št. 78/10 in spremembe); Izvleček iz OPN MOL izvedbeni del**

Izdelan je izvleček relevantnih določil iz odloka OPN MOL ID, ki povzema splošne in podrobne prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo za obravnavano območje. V odloku so poleg splošnih prostorskih izvedbenih pogojev, določene tudi usmeritve za izdelavo OPPN v Prilogi 2: Usmeritve za izdelavo posameznih OPPN.

Območje obravnave obsega parcele: 3186, 3187, 3188, 3189 in 3191, vse k. o. Ajdovščina, ki po določilih Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN in 42/18, v nadaljevanju OPN MOL ID) ležijo v delu EUP SL-198 in delu EUP SL-203 za kateri je predpisana izdelava OPPN 95: JUŽNI TRG.

### **2.2.1 Splošni in podrobni prostorski izvedbeni pogoji**

S splošnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji, se določijo pogoji glede namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja ter druga merila in pogoji za umeščanje posegov v prostor.

#### **Dopustni objekti in dejavnosti**

Območje obravnave obsega del EUP SL-198 je opredeljeno kot območje s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Območje obravnave obsega del EUP SL-203 je opredeljeno kot območje s podrobnejšo namensko rabo P0d – druge prometne površine.

V območjih z namensko rabo CU so po določilih OPN MOL ID dopustni naslednji objekti in dejavnosti (11. člen, 2. odstavek, Preglednica 4, točka 7):

#### **CU – OSREDNJA OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI**

Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,

- 12620 Muzeji in knjižnice,
- **12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,**
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12650 Stavbe za šport,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 24110 Športna igrišča,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi s spremljajočim programom,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže.

a) V območjih tipa NV so dopustne le:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12620 Muzeji in knjižnice: samo galerije, knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate,
- 12650 Stavbe za šport,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, razen javnih garaž, kolesarnice in pokrita parkirišča.

Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

a) 12303 Bencinski servisi (površina parcele, namenjene gradnji, do 1000,00 m<sup>2</sup>) in oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon so dopustni:

- v ožjem mestnem središču samo v garažnih stavbah,
- izven ožjega mestnega središča ob lokalnih krajevnih cestah (LK) ali cestah višje kategorije,
- omejitve velikosti parcele, namenjene gradnji, za bencinske servise in za oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon ne velja za lokacije, ki mejijo na glavne mestne ceste izven območja ožjega mestnega središča.

b) 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča, dopustna za potrebe osnovne dejavnosti objekta.

c) 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice izven širšega mestnega središča.

č) Objekti iz točk a), b) in c) niso dopustni v območjih tipa NV.

Dopustne gradnje in druga dela:

V večstanovanjskih stavbah ob lokalnih zbirnih cestah (LZ) ali cestah višje kategorije in drugih javnih površinah morajo biti deli pritličja, ki mejijo na cesto (razen v območjih tipa NV), v javni rabi.

V območjih z namensko rabo POd so po določitvi OPN MOL ID dopustni naslednji objekti in dejavnosti (11. člen, 2. odstavek, Preglednica 4, točka 31):



## **POd – DRUGE PROMETNE POVRŠINE**

Dopustni objekti in dejavnosti:

- 12420 Garažne stavbe: samo garaže pod terenom,
- objekti in ureditve trgov, ploščadi, peš površin.

### **Tipologija in višina objektov**

V območju EUP SL-198 je dopustna ureditev objektov tipa V – visoka prostostoječa stavba. V EUP SL-203, tipologija ni predpisana.

### **Velikost in zmogljivost objektov**

Merila za določanje velikosti objektov so:

- faktor izrabe (FI),
- faktor zazidanosti (FZ),
- faktor odprtih bivalnih površin (FBP),
- faktor zelenih površin (FZP) ter
- višina objektov (V), opredeljena v metrih ali s številom etaž.

Velikost objektov določajo tudi ukrepi za zagotavljanje požarnovarnostnih odmikov, ki omogočajo dostop gasilskih vozil v skladu s predpisi o površinah za gasilce ob zgradbah, oziroma ukrepi za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte.

Stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji, je opredeljena z enim ali z več faktorji (FI, FZ, FBP ali FZP), za EUP SL-198 in SL-203 velja (Priloga 2):

<b>FZ (največ)</b>	<b>FBP (najmanj)</b>	<b>FZP (najmanj)</b>	<b>FI (največ)</b>
/	/	/	/
/ – faktor je za namensko rabo EUP posredno že določen z drugimi faktorji izkoriščenosti: FZ, FBP, FZP, FI ali višino			

### **Javne površine**

Javne površine so površine, katerih raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, in vključujejo predvsem železnice, javne ceste, javne poti, trge, otroška igrišča, parkirišča, pokopališča, parke, zelenice ter rekreacijske in športne površine.

EUP SL-203 je opredeljena kot javna površina.



Slika 17: Območje lokacijske preveritve (veljavni OPN MOL ID, prikaz namenske rabe prostora in cestnega omrežja); Vir: Urbinfo



Slika 18: Prikaz območja lokacijske preveritve (v črni barvi) in prostorski izvedbeni pogoji: regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje (veljavni OPN MOL ID); Vir: Urbinfo

#### Regulacijski elementi

- Historično območje mestnega središča
- Ožje mestno središče
- Širše mestno središče

#### Drevoredi in zeleni klini

- Enostranski drevored
- Obojestranski drevored
- Enostranski drevored - Pot spominov in tovarištva
- Obojestranski drevored - Pot spominov in tovarištva
- Zeleni klini

#### Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura

- Varovalni pas infrastrukture
- Varovalni koridor elektronskih komunikacijskih zračnih zvez
- IK = 315 m Izhodiščna kota varovalnega koridorja elektronskih komunikacijskih zračnih zvez

#### Javne površine

- Javne površine

#### Oglaševanje

- Točkovna lokacija
- Transparent
- Območja vseh vrst objektov za oglaševanje

## 2.3 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji

PRILOGA 2 OPN MOL ID:

### OPPN 95: JUŽNI TRG

#### Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP V OPPN	SL-198, SL-203
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
USMERITVE ZA OPPN	Parkirne etaže v kleti je treba povezati z garažno hišo pod Kongresnim trgov. V območju je treba urediti Južni trg (v povezavi s parkom Zvezda) in javne prehode v smeri V-Z (Knafļjev prehod) in S-J.

#### Usmeritve za posamezne EUP v OPPN

##### EUP: SL-198

RABA	CU
TIPOLOGIJA	V
<b>STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI</b>	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	/
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	/
VIŠINA OBJEKTOV	Referenčni višini sta Pošta (Slovenska cesta 32) in Kazina (Kongresni trg 1).
<b>USMERITVE ZA EUP URBANISTIČNI POGOJI</b>	

Dopustne dejavnosti so: 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe, 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine, 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev, 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, 12203 Druge poslovne stavbe, 12301 Trgovske stavbe (razen nakupovalni in trgovski centri), 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, 12620 Muzeji in knjižnice, 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov, 12420 Garažne stavbe: samo podzemne garaže, kolesarnice. V večstanovanjskih stavbah ob javnih površinah morajo biti pritličja v javni rabi. V pritličju objektov ob Knafļjevem prehodu je treba urediti javni program, ki se z vhodi navezuje neposredno na prehod. Med Kongresnim trgov in Knafļjevim prehodom je treba urediti pasažo v širini najmanj 3 m. Višina novih objektov ne sme presežati višine slemena Pošte (Slovenska cesta 32), na južnem delu OPPN se mora postopoma znižati na višino stavb ob Kongresnem trgu, venec na tem delu mora biti poravnana z vencem Oražnovega doma (Wolfova ulica 12). Do uveljavitve OPPN so dopustni posegi iz 95. člena odloka OPN MOL ID pod naslednjimi pogoji:

- rekonstrukcije objektov v obodni zazidavi kareja so dopustne znotraj obstoječih gabaritov;
- spremembe namembnosti objektov v obodni zazidavi kareja so dopustne v skladu z namensko rabo in namembnostjo v OPPN, če ne motijo obstoječih dopustnih dejavnosti.

Poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID so do uveljavitve OPPN dopustni tudi:

- gradnja objekta v vrzeli med objektoma Kongresni trg 3 in 4. Višina venca novega objekta mora biti poravnana z višino venca objekta Kongresni trg 4. Tloris novega objekta mora biti pomaknjen iz ravnin obstoječih objektov

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

v notranjost kareja, na dvoriščni strani je dopustno tudi zaprtje zunanjih hodnikov;  
– nadzidava objekta Slovenska cesta 30 do izravnave vencev in slemena z objektom Slovenska cesta 28;  
– gradnja novega objekta na zemljišču s parc. št. 3150, k. o. Ajdovščina, ki lahko sega do mej zemljišča s parc. št. 3150, k. o. Ajdovščina, višina objekta je do P+M, streha je enokapna streha s frčadami.  
Morebitno novo arhitekturo je potrebno prilagoditi značilnostim naselbinske kulturne dediščine.

---

**EUP: SL-203**

RABA	POd
<b>STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI</b>	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	/
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	/
<b>USMERITVE ZA EUP</b>	
URBANISTIČNI POGOJI	Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID dopustne tudi gradnja spomenika do višine 18,00 m in zunanje ureditve na osnovi prvonagrajene rešitve natečaja "Spomenik žrtvam vseh vojn".

---

### 3 INDIVIDUALNO Odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev

#### 3.1 Odstopanja od določb veljavnega prostorskega akta

##### Opis odstopanj

Univerza v Ljubljani z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za namene izpolnitve njene gradbene namere – dovoli individualno odstopanje in sicer, da se do uveljavitve OPPN 95 : JUŽNI TRG poleg dopustnih posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID dopusti rekonstrukcija oziroma dozidava objekta na parcelah: 3186, 3187, 3188, 3189 in 3191, vse k. o. Ajdovščina. Predlaga se, da se na navedenih parcelah umakne omejitve, da je rekonstrukcija dopustna »znotraj obstoječih gabaritov« in da se dopusti dozidava objekta zaradi zagotovitve evakuacijskega (požarnega) izhoda iz kleti objekta in nadomestitev zunanjšega, sekundarnega stopnišča v EUP SL-203 in SL-198.

Predmetna zemljišča se nahajajo v območju veljavnosti OPN MOL ID, in sicer parc. št. 3186 in 3187, obe k. o. Ajdovščina (območje objekta) v EUP SL-198, zemljišča s parc. št. 3188, 3189 in 3191, vse k. o. Ajdovščina (območje evakuacijskega (požarnega) jaška, pa v EUP SL-203.

EUP-198 ima predpisano namensko rabo prostora CU-osrednja območja centralnih dejavnosti, EUP SL-2013 pa Pod - druge prometne površine. Za obe enoti je predpisana izdelava OPPN 95:JUŽNI TRG in do sprejema navedenega OPPN velja 95.člen OPN. Le-ta v 1. odstavku določa, da so na območjih, kjer je predpisana izdelava OPPN, do njegove uveljavitve, dopustni samo naslednji posegi:

- vzdrževanje objektov,
- **rekonstrukcija objektov,**
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov (majhna stavba, majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, rezervoar, nepretočna greznica, mala komunalna čistilna naprava, bazen, vodnjak, ograja in podporni zid) na parcelah, namenjenih gradnji obstoječih objektov v skladu z namensko rabo obstoječih objektov,
- na obstoječih objektih je dopustna gradnja elektronskih komunikacijskih sistemov kot enostavnih objektov iz 28. člena tega odloka,
- postavitve odprtih sezonskih gostinskih vrtov (kot enostavnih objektov) na javnih površinah,
- ureditev vstopno-izstopnih mest za rečni promet, pomolov, dostopov do vode (tudi stopnice), utrjenih brežin vodotokov in splavnic,
- odstranitev obstoječih objektov (če so to objekti, ki so varovani s predpisi s področja kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine),
- sprememba namembnosti objektov ali delov objektov, če se namembnost manj zahtevnih ali zahtevnih objektov spremeni v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti namenske rabe EUP,
- rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev gospodarske javne infrastrukture,
- gradnja gospodarske javne infrastrukture v trasah, ki jih s soglasjem potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za gospodarske javne službe, za potrebe povezovanja infrastrukturnih omrežij, priključevanja obstoječih objektov ter priključevanja novih objektov, ki se gradijo v sosednjih območjih na podlagi OPPN,
- gradnja objektov za izvajanje nalog zaščite reševanja in pomoči in zaščitnih ukrepov ter za zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev,
- avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,

- parkirne površine, razen v parkirnih conah 1 in 2, pri čemer ozelenitev z zasaditvijo dreves ni obvezna,
- pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
- dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih),
- urejanje parkovnih in odprtih bivalnih površin, drevoredi, površine za pešce, otroška igrišča in podobno,
- vodnogospodarske ureditve,
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),
- na obstoječih objektih tipov NA, NB in ND so po določbah za območja namenske rabe SSse dopustne dozidave in nadzidave. Kadar zapolnjuje vrzel med že zgrajenimi tovrstnimi objekti, je dopustna tudi gradnja novega objekta tipov NA in ND pod pogoji, določenimi za območja namenske rabe SSse,
- postavitve objektov za oglaševanje v skladu s 60. členom tega odloka na lokacijah, ki so prikazane na karti 3.2 »Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje«

Skladno s Prilogo 2, kjer so določene usmeritve za izdelavo posameznih OPPN, je za OPPN 95: JUŽNI TRG predpisano:

- za EUP SL-198: »Do uveljavitve OPPN so dopustni posegi iz 95. člena odloka OPN MOL ID pod naslednjimi pogoji: – **rekonstrukcije objektov v obodni zazidavi kareja so dopustne znotraj obstoječih gabaritov**; – spremembe namembnosti objektov v obodni zazidavi kareja so dopustne v skladu z namensko rabo in namembnostjo v OPPN, če ne motijo obstoječih dopustnih dejavnosti.«
- za EUP SL-203: »Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID dopustne tudi gradnja spomenika do višine 18,00 m in zunanje ureditve na osnovi prvonagrajene rešitve natečaja "Spomenik žrtvam vseh vojn".

**Predlagani poseg odstopa od določil OPN MOL ID, saj je v sklopu celovite prenove objekta Kazine, zaradi zagotavljanja bistvenih zahtev (varnost pred požarom) potrebno nadomestiti požarno stopnišče v atriju in zagotoviti evakuacijski (požarni) izhoda iz kleti objekta, kar pomeni, da je potrebna rekonstrukcija oziroma dozidava objekta, brez omejitev »znotraj obstoječih gabaritov«.**

**Odstopanja od določil OPN MOL ID so omejena zgolj na zagotavljanje bistvenih zahtev, ki jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev in se nanašajo zgolj na nujne posege zaradi celovite prenove objekta Kazina. Vsi ostali pogoji predpisani z OPN MOL ID se ne spreminjajo.**

EUP SL-203 je opredeljena kot javna površina, zato se ob objektu Kazine v širini do 3,5 m, pod terenom, do zgornje kote tlakovane površine spomenika, dopusti gradnja evakuacijskih požarnih stopnic pri čemer mora parter ostati javna površina, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem.

Predlagano odstopanje od izvedbenega pogoja:

## OPPN 95: JUŽNI TRG

### Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP V OPPN	SL-198, SL-203
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
USMERITVE ZA OPPN	Parkirne etaže v kleti je treba povezati z garažno hišo pod Kongresnim trgom. V območju je treba urediti Južni trg (v povezavi s parkom Zvezda) in javne prehode v smeri V-Z (Knafljev prehod) in S-J.

### Usmeritve za posamezne EUP v OPPN

#### EUP: SL-198

RABA	CU
TIPOLOGIJA	V
<b>STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI</b>	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	/
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	/
VIŠINA OBJEKTOV	Referenčni višini sta Pošta (Slovenska cesta 32) in Kazina (Kongresni trg 1).
<b>USMERITVE ZA EUP</b>	
URBANISTIČNI POGOJI	<p>Dopustne dejavnosti so: 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe, 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine, 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev, 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, 12203 Druge poslovne stavbe, 12301 Trgovske stavbe (razen nakupovalni in trgovski centri), 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, 12620 Muzeji in knjižnice, 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov, 12420 Garažne stavbe: samo podzemne garaže, kolesarnice. V večstanovanjskih stavbah ob javnih površinah morajo biti pritličja v javni rabi. V pritličju objektov ob Knafljevem prehodu je treba urediti javni program, ki se z vhodi navezuje neposredno na prehod. Med Kongresnim trgom in Knafljevim prehodom je treba urediti pasažo v širini najmanj 3 m. Višina novih objektov ne sme presežati višine slemena Pošte (Slovenska cesta 32), na južnem delu OPPN se mora postopoma znižati na višino stavb ob Kongresnem trgu, venec na tem delu mora biti poravnan z vencem Oražnovega doma (Wolfova ulica 12).</p> <p>Do uveljavitve OPPN so dopustni posegi iz 95. člena odloka OPN MOL ID pod naslednjimi pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– rekonstrukcije objektov v obodni zazidavi kareja so dopustne znotraj obstoječih gabaritov;– spremembe namembnosti objektov v obodni zazidavi kareja so dopustne v skladu z namensko rabo in namembnostjo v OPPN, če ne motijo obstoječih dopustnih dejavnosti.</li> </ul> <p>Poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID so do uveljavitve OPPN dopustni tudi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dozidava objekta na zemljišču s parc. št. 3186 in 3187 obe k. o. Ajdovščina,</li> <li>– gradnja objekta v vrzeli med objektoma Kongresni trg 3 in 4. Višina venca novega objekta mora biti poravnana z višino venca objekta Kongresni trg 4. Tloris novega objekta mora biti pomaknjen iz ravnin obstoječih objektov v notranjost</li> </ul>



OKOLJEVARSTVENI POGOJI

kareja, na dvoriščni strani je dopustno tudi zaprtje zunanjih hodnikov;  
 – nadzidava objekta Slovenska cesta 30 do izravnave vencev in slemena z objektom Slovenska cesta 28;  
 – gradnja novega objekta na zemljišču s parc. št. 3150, k. o. Ajdovščina, ki lahko sega do mej zemljišča s parc. št. 3150, k. o. Ajdovščina, višina objekta je do P+M, streha je enokapna streha s frčadami.  
 Morebitno novo arhitekturo je potrebno prilagoditi značilnostim naselbinske kulturne dediščine.

**EUP: SL-203**

RABA	POd
<b>STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI</b>	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	/
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	/
<b>USMERITVE ZA EUP</b>	
URBANISTIČNI POGOJI	<p>Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID dopustne tudi:</p> <p>– gradnja spomenika do višine 18,00 m in zunanje ureditve na osnovi prvonagrajene rešitve natečaja "Spomenik žrtvam vseh vojn".</p> <p>– dozidava objekta Kazina (na zemljišču s parc. št. 3186 in 3187, obe k. o. Ajdovščina) na zahodnem delu zemljišča s parc. št. 3189, 3188 in 3191, vse k. o. Ajdovščina, pod terenom, do zgornje kote tlakovane površine spomenika, širine do 3,5 m (zunanjšega evakuacijskega požarnega hodnika in stopnic z izhodom na teren). Površina nad hodnikom in stopnicami mora biti na nivoju zunanje površine pohodna, prehod proti Knafljevem prehodu mora ostati neoviran.</p>

### 3.2 Utemeljitev objektivnih okoliščin, zaradi katerih investicijska namera ne zadosti prostorskim izvedbenim pogojem veljavnega prostorskega akta

Objektivne okoliščine, zaradi katerih predlagani poseg – celovita prenova palače Kazina, ne zadosti prostorskim izvedbenim pogojem v OPN MOL ID, so zagotavljanja bistvenih zahtev (varnost pred požarom). V postopku izdelave projektne dokumentacije za rekonstrukcijo objekta je ugotovljeno, da je potrebno nadomestiti požarno stopnišče v atriju in zagotoviti evakuacijski (požarni) izhod iz kleti objekta.

**Odstopanja od določil OPN MOL ID so omejena zgolj na zagotavljanje bistvenih zahtev, ki jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev in se nanašajo zgolj na nujne posege zaradi celovite prenove objekta Kazina. Vsi ostali pogoji predpisani z OPN MOL ID se ne spreminjajo.**

V OPN MOL ID je že predvidena oziroma omogočena rekonstrukcija objekta Kazina, vendar z omejitvijo »znotraj obstoječih gabaritov«, saj v postopku izdelave OPN MOL ID še ni bila znana celovita rešitev za prenovu objekta Kazina. Poleg tega v OPN MOL ID meje EUP, ki opredeljujejo območje namenskih rab oziroma obstoječih objektov, ki se ohranjajo, potekajo po parcelnih mejah. V primeru objekta Kazine meja poteka po zunanjem robu fasade, pri čemer niso določene nikakršne tolerance, ki bi omogočale rekonstrukcijo objekta.

Skladno s 3.alinejo 129.člena ZUreP-2, lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih objektih kadar gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.

Predlagani poseg je skladen z Gradbenim zakonom (GZ), Uradni list 61/2017, ki določa: »rekonstrukcija je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se delno ali v celoti spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ali izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer se morajo ohraniti najmanj temelji ali kletni zidovi obstoječega objekta, in se gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo; **povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev**«.

V OPN MOL ID leži osnovni objekt (palača Kazina) v EUP SL-189 z namensko rabo CU-osrednja območja centralnih dejavnosti, predvideni evakuacijski (požarni) izhod iz kleti pa v EUP SL-203 z namensko rabo Pod-druge prometne površine, saj je bila razmejitev določena po parcelni meji in meji obstoječega objekta. Skladno z 12.členom Odloka so na celotnem območju OPN MOL ID dopustni objekti in drugi posegi v prostor »objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zaklonišča in objekti za zaščito, reševanje in pomoč ter **evakuacijske (požarne) stopnice** izven objektov, ki so višji od 14,00 m«. Glede na to določilo je dopustno umeščanje evakuacijskega (požarnega) izhoda iz kleti objekta na celotnem območju OPN MOL ID oziroma tudi v sosednji EUP SL-203.

Z lokacijsko preveritvijo se dopustijo posegi v EUP SL-203, ki je opredeljena kot javna površina tako, da se rekonstrukcija oziroma dozidava objekta Kazine dopusti na zahodnem delu zemljišča s parc. št. 3189, 3188 in 3191, vse k. o. Ajdovščina, pod terenom, do zgornje kote tlakovane

površine spomenika, v širini do 3,5 m, pri čemer se ohranja javna površina v parterju. Na mestu, kjer bodo evakuacijske (požarne) stopnice se odstranijo obstoječi svetlobni jaški in izvede pohodna rešetka. Dozidava je dopustna samo pod terenom, do zgornje kote tlakovane površine spomenika, površina nad evakuacijskim hodnikom mora biti pohodna, prehod proti Knafljevem prehodu mora ostati neoviran.

## **4 UTEMELJITEV PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE**

### **4.1 Javni interes in cilji prostorskega razvoja občine**

#### ***Skladnost z OPN MOL SD***

Obravnavano območje je v OPN MOL SD uvrščeno med območje mestnega središča. Med vodilnimi izhodišči za opredelitev razvoja MOL je kot ena izmed razvojnih potreb MOL glede na mednarodni, državni in regionalni vidik določeno tudi povečevanje mednarodne konkurenčnosti Ljubljane med drugim z razvijanjem visokega šolstva in Univerze v Ljubljani in s povečanjem prepoznavnosti Ljubljane kot univerzitetnega mesta. Razvojna potreba MOL je tudi razvoj gospodarstva v MOL, ki kot pomembni prednosti za razvoj gospodarstva izpostavlja predvsem človeški kapital z visoko izobrazbeno ravno ter ugoden geografski položaj, ki omogoča povezovanje z mednarodnimi trgi in daje možnosti za krepitev turizma z navedbo, da ima poleg tega ima MOL edinstveno univerzitetno okolje z močno univerzo in raziskovalnimi inštituti, dovolj visoko tehnološko raven gospodarstva, prisotnostjo finančnih institucij itd..

Predlagano individualno odstopanje je v skladu s cilji prostorskega razvoja MOL, ki so ohranitev in razvoj nacionalne, gospodarske, socialne in kulturne samobitnosti ter širitev gospodarskega in ustvarjalnega vpliva MOL v širši prostor Evrope in sveta, pri čemer je treba upoštevati načela trajnostnega prostorskega razvoja.

Predlagano individualno odstopanje je v skladu s temeljnimi strateškimi cilji:

- mesto umetnosti, kulture in znanja z naslednjimi cilji prostorskega razvoja:
  - krepiti prepoznavnost mesta kot glavnega mesta kulture in umetnosti s prenovo in dograditvijo mreže kulturnih institucij lokalnega, nacionalnega in evropskega pomena,
  - krepiti mesto kot središče reprodukcije znanja v povezavi z univerzo in raziskovalnimi inštituti (tj. uveljaviti pojem Ljubljana – univerzitetno mesto),
  - spodbujati kulturno raznolikost ter
  - ohranjati in prenavljati mesto tudi za nove mestne dejavnosti;
- privlačno, urejeno in inovativno mesto z naslednjimi cilji prostorskega razvoja:
  - ohranjati mesto po meri človeka, dvigniti kakovost življenja in bivanja v njem,
  - prenoviti stanovanja, izboljšati dostopnost, urediti odprte javne površine ter zelene in rekreacijske površine,
  - dopolniti mrežo vrtcev in šol ter domov za starejše občane,
  - spodbujati podjetništvo in inovativnost, izboljšati upravljanje mesta. Značaj Ljubljane bodo soustvarjali ustvarjalna kultura, inovativna znanost, kakovostna univerza, vrhunsko zdravstveno varstvo in odprtost k mednarodnemu sodelovanju.

Predlagano individualno odstopanje je v skladu z vlogo in funkcijo mesta Ljubljana in drugih naselij v MOL. Na državni ravni se bo Ljubljana v skladu z OPN MOL SD razvijala kot državno središče in

najpomembnejše državno prometno vozlišče, kjer so skoncentrirane najvišje funkcije, vrhunske ustanove, osrednje poslovne, kulturne, izobraževalne, storitvene in oskrbne dejavnosti ter institucije, pomembne za vso državo (na primer: klinični center, ustavno sodišče, univerza in drugo).

Predlagano individualno odstopanje je v skladu z usmeritvami za določitev namenske rabe zemljišč in organizacijo dejavnosti v prostoru, z zasnovo razmestitve dejavnosti v prostoru (centralne dejavnosti in omrežje družbene javne infrastrukture, visoke šole). Zasnova prostorskega načrtovanja institucij visokega šolstva je v skladu z OPN MOL SD usmerjena predvsem v naslednje cilje:

- odpiranje univerze za mednarodne programe in projekte izobraževanja,
- dopolnjevanje mreže izobraževalnih ustanov,
- krepitev mesta kot najpomembnejšega univerzitetnega središča v Sloveniji,
- dvigovanje prostorskega standarda na vseh stopnjah izobraževanja (v objektih, zunanjih površinah in navezavah na vzporedne programe),
- povezovanje izobraževalnih ustanov z drugimi urbanimi programi,
- krepitev mesta kot centra reprodukcije znanja v povezavi z univerzo in raziskovalnimi inštituti,
- zagotovitev prostorskih možnosti za razvoj institucij visokega šolstva, vključno s potrebnimi športnimi površinami,
- omogočanje hitre povezave in možnost zmogljivega javnega prevoza študentov do fakultet in med fakultetami zaradi novih shem študija,
- umeščanje mestotvornih programov, osnovne oskrbe in zabave v območja univerzitetnih programov,
- izboljšanje potresne in požarne varnosti objektov visokega šolstva.

Predlagano individualno odstopanje je prav tako v skladu z zasnovo in usmeritvami prostorskega načrtovanja institucij visokega šolstva, ki določa, da se bodo Univerza v Ljubljani (fakultete, akademije, visoke šole) in drugi visokošolski zavodi še naprej razvijali v posameznih jedrih v mestu.

*Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 1. alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.*

## **4.2 Gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta**

S predlagano rekonstrukcijo objekta Kazina bo upoštevan gradbeni namen, kot ga določa prostorski izvedbeni akt, pri čemer bodo upoštevani vsi drugi prostorski izvedbeni pogoji določeni v OPN MOL ID. Nameravana rekonstrukcija oziroma dozidava ne bo spremenila načrtovanega videza območja, bivalne in delovne razmere v objektu pa se bodo s prenovo objekta močno izboljšale.

*Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 2. alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.*

## **4.3 Vplivi na bivalne in delovne razmere in drugi vplivi**

Zaradi individualnega odstopanja nameravana celovita prenova objekta Kazina ne bo dodatno povečala obremenitev okolja in ne bo poslabšala bivalnih in delovnih razmer na območju, saj nameravana rekonstrukcija oziroma dozidava ne bo spremenila načrtovanega videza območja, bivalne in delovne razmere v objektu pa se bodo s prenovo objekta močno izboljšale.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 2. in 3. alineje četrtega odstavka 129. člen ZUreP-2.

#### **4.4 Vplivi nameravane gradnje na možnost pozidave sosednjih zemljišč**

Rekonstrukcija objekta Kazina ne bo zmanjšala možnosti pozidave sosednjih zemljišč, saj so posegi predvideni znotraj obstoječega objekta in na elementih, ki so povezani z objektom (požarno stopnišče in evakuacijski jašek), na zemljiščih v lasti lastnika zemljišč oziroma na zemljiščih, kjer ima Univerza v Ljubljani pridobljeno stavbno pravico. Univerza v Ljubljani, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana, ima sklenjeno Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice z Republiko Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana, z dne 9.1.2018, za gradnjo požarnih stopnic in svetlobnih oziroma prezračevalnih jaškov ob stavbi Kazine.

*Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 3. alineje četrtega odstavka 129. člen ZUreP-2.*

#### **4.5 Pravni režimi in sprejeti državni prostorski izvedbeni pogoji**

##### ***Skladnost z državnimi prostorskimi strateškimi akti***

Predlagano odstopanje je v skladu s hierarhično višjim prostorskim aktom – s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije, Uradni list RS, št. 76/04 (v nadaljevanju tudi SPRS ali Strategija), ki je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru in podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države, postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru ter določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. SPRS je vodilo za vse druge ravni načrtovanja prostorskega razvoja.

Družbena javna infrastruktura so v skladu s SPRS prostorske ureditve ali objekti za dejavnosti vzgoje in izobraževanja, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture, javne uprave in verske dejavnosti.

Poselitveni razvoj se v skladu s SPRS načrtuje tako, da se zagotavlja policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj:

- za skladen prostorski razvoj Slovenije se spodbuja razvoj policentričnega urbanega sistema, ki ga tvori dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, na katerega se, s primerno delitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, navezuje omrežje drugih središč;
- razvoj poselitve se prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja;
- omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem središč;
- središča nacionalnega pomena, ki imajo potencial, da postanejo središča funkcijskih regij, so primerna lokacija za terciarno raven zdravstvene oskrbe, fakultetno (visoko) izobraževanje ter visoke sodne in upravne institucije;
- središča nacionalnega in regionalnega pomena so najpomembnejša središča dejavnosti družbene infrastrukture, oskrbnih, storitvenih, upravnih in drugih dejavnosti ter najpomembnejša gospodarska območja in prometna vozlišča. Vanje se usmerja najpomembnejše javne funkcije. Središča nacionalnega in regionalnega pomena so primerna lokacija za terciarno in sekundarno raven zdravstvene oskrbe, visoko in višje izobraževanje,

višje strokovno izobraževanje, sodne in upravne institucije in bolj specializirano socialno varstvo ter javne raziskovalne organizacije.

### ***Skladnost z državnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji***

Predlagano odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti (DPN, uredba o najustreznejši varianti, uredba o varovanem območju prostorske ureditve državnega pomena), saj na obravnavanem območju ni veljavnih državnih prostorskih aktov oziroma državnih prostorskih aktov v pripravi.

### ***Skladnost s pravnimi režimi***

Palača Kazina je registrirana kot spomenik (EŠD 917) (Odlok o razglasitvi palače Kazina za kulturni spomenik lokalnega pomena), širše območje je zavarovano kot naselbinska dediščina (EŠD 328) v registru kulturne dediščine.

Za predvideno rekonstrukcijo Palače Kazina je izdano tudi Kulturnovarstveno soglasje zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območna enota Ljubljana, št. 35102-0136/2016-27 z dne 12.9.2017, kar pomeni da je rekonstrukcija objekta Kazina je skladna s pravnimi režimi s področja varstva kulturne dediščine.

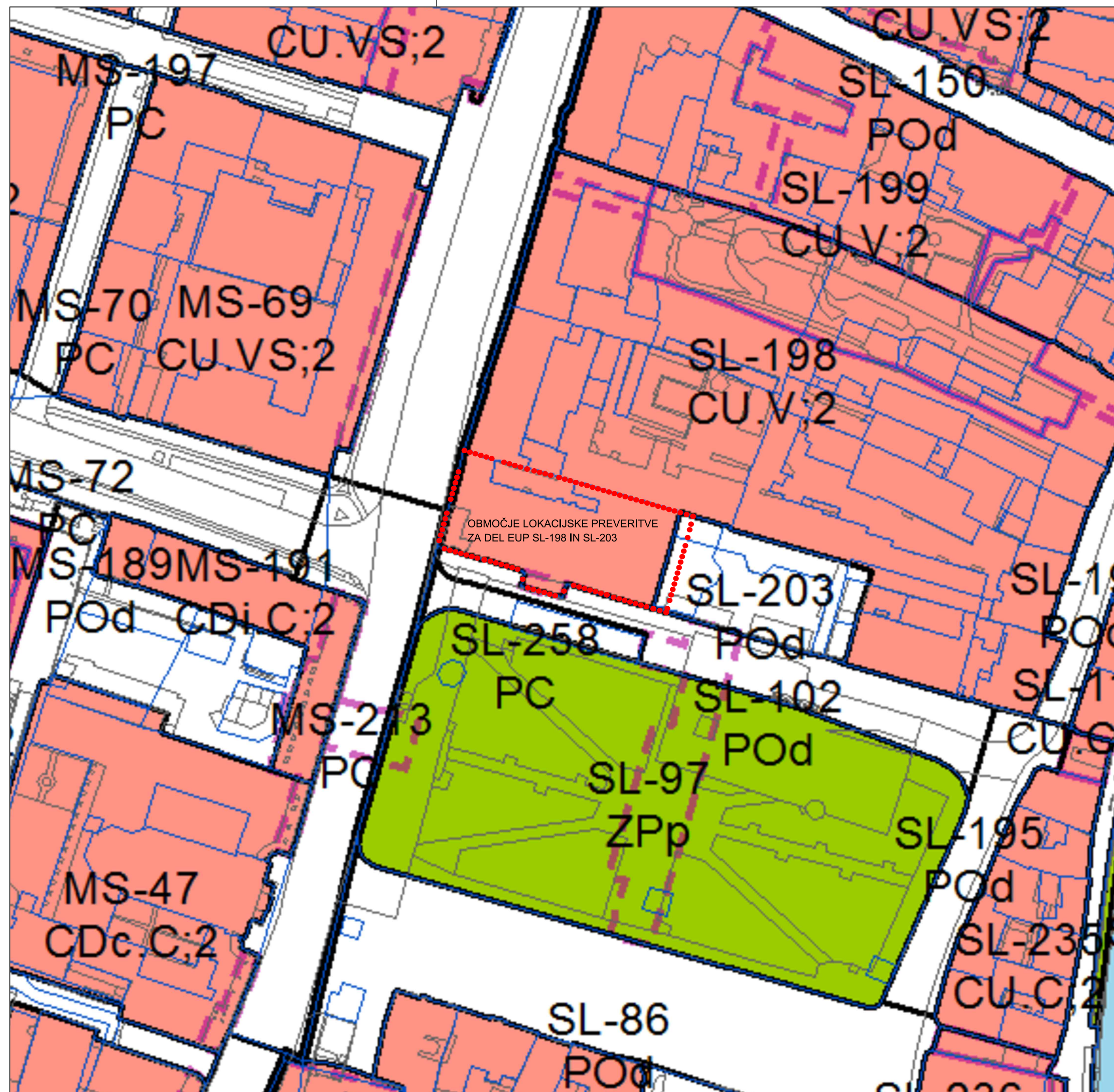
*Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 4. alineje četrtega odstavka 129. člen ZUreP-2.*

## **II. GRAFIČNI DEL**

**KARTA 1: Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del z mejo območja lokacijske preveritve (M 1:1000)**

**KARTA 2: Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja lokacijske preveritve (M 1:500)**

**KARTA 3: Zazidalna situacija (M 1:250)**



LEGENDA

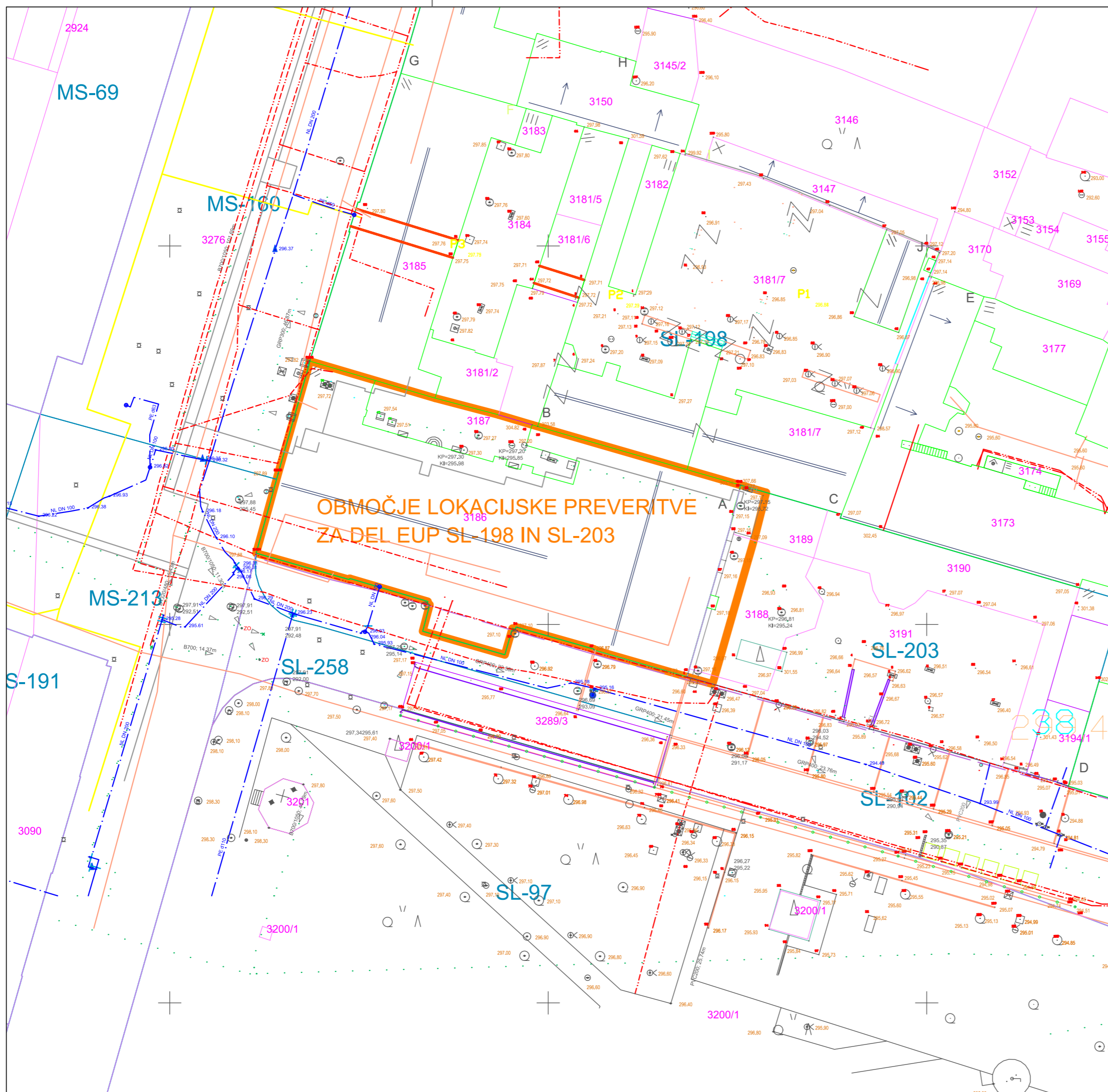
 MEJA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE



LOKACIJSKA PREVERITEV  
 ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA SL-198 IN SL-203

PROJEKTIVNO PODJETJE	LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova 64, 1000 Ljubljana Telefon +386 1 3602 400 IDENT. ŠT. 0448		
NAROČNIK	Univerza v Ljubljani Kongresni trg 12 1000 Ljubljana		
PROJEKT	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA SL-198 IN SL-203		
RISBA	IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE LJUBLJANA - IZVEDBENI DEL Z MEJO OBMOČJA LOKAC. PREVERITVE		
ODG. VODJA PROJEKTA	Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.		
ODG. PROJEKTANT	Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.		
PROJEKTANTI GEODETSKI NAČRT ARHITEKTURA	dr. Bernarda BEVC ŠEKORANJA, univ. dipl. inž. arh. Samuel Čuk, univ. dipl. inž. geod., IZS Geo 0132, Geograd, d.o.o. David Mišič, univ. dipl. inž. arh., ZAPS A-1211, STYRIA ARHITEKTURA d.o.o.		
DIREKTOR	Tadej PFAJFAR, univ. dipl. inž. geod.		
ŠT. PROJEKTA	8411	MERILO	1:1000
DATUM IZDELAVE	Februar 2019	ŠT. RISBE	1





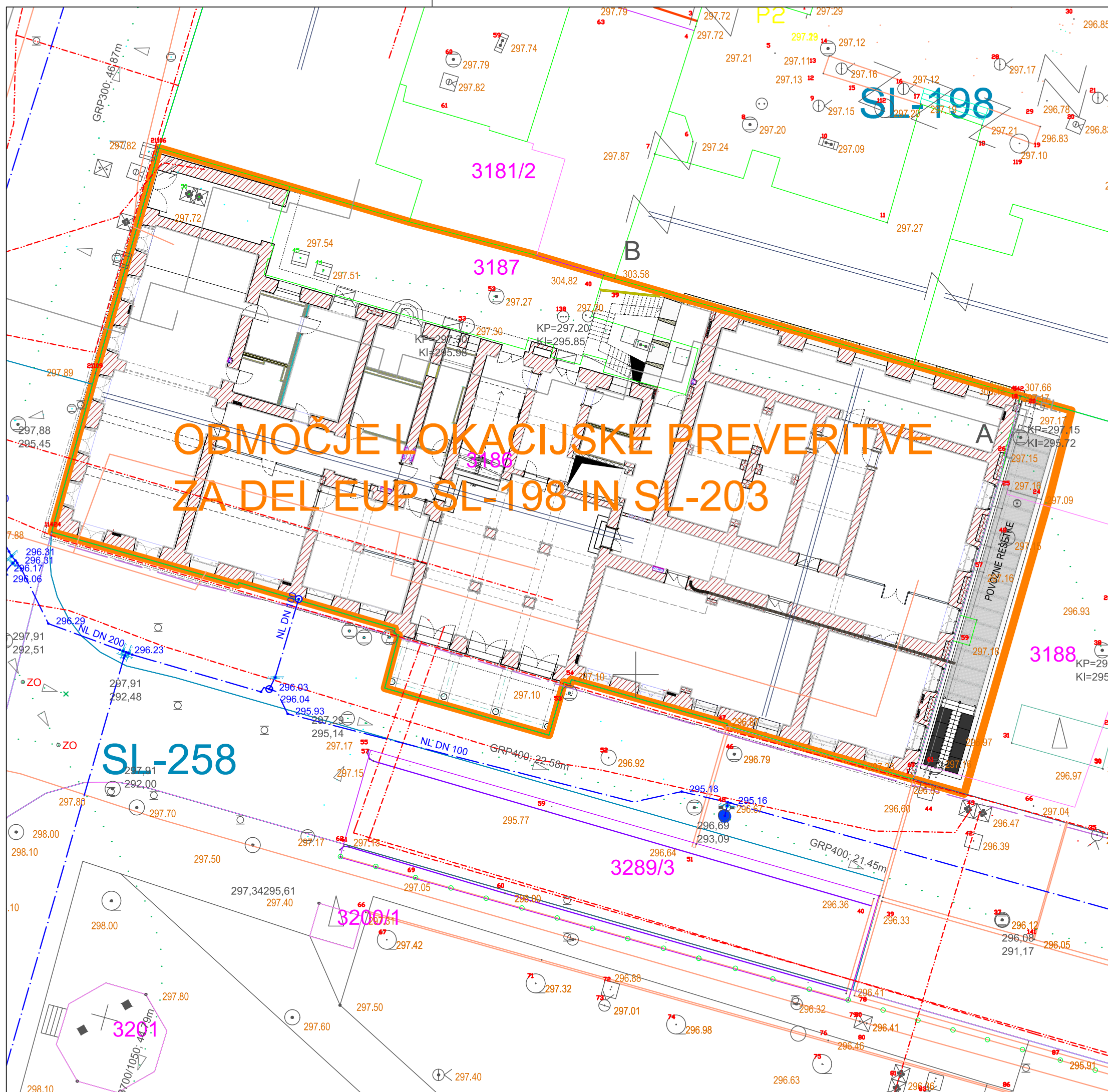
LEGENDA

- MEJA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- OBJEKTI
- SL-198** OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA

LEGENDA:	OBSTOJEČE	PREDVIDENO
vodovod	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span>	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span>
kanalizacija fek.	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span>	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span>
kanalizacija met.	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span>	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span>
plinovod	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span>	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span>
el. NN - nadz.	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span>	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span>
el. NN - podz.	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span>	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span>
el. VN - nadz.	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span>	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span>
el. VN - podz.	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span>	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span>
Tel. - nadz.	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span>	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span>
Tel. - podz.	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span>	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span>
CATV - nadz.	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: cyan; border: 1px solid black;"></span>	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: cyan; border: 1px solid black;"></span>
CATV - podz.	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: cyan; border: 1px solid black;"></span>	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: cyan; border: 1px solid black;"></span>
vročevod	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span>	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span>
javna razsvetljava	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span>	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 2px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span>

## LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA SL-198 IN SL-203

<b>PROJEKTIVNO PODJETJE</b>	LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova 64, 1000 Ljubljana Telefon +386 1 3602 400 IDENT. ŠT. 0448	
<b>NAROČNIK</b>	Univerza v Ljubljani Kongresni trg 12 1000 Ljubljana	
<b>PROJEKT</b>	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA SL-198 IN SL-203	
<b>RISBA</b>	GEODETSKI IN KATASTRSKI NAČRT S PRIKAZOM OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE	
<b>ODG. VODJA PROJEKTA</b>	Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.	
<b>ODG. PROJEKTANT</b>	Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.	
<b>PROJEKTANTI GEODETSKI NAČRT</b>	dr. Bernarda BEVC ŠEKORANJA, univ. dipl. inž. arh. Vojko Rozman, dipl.inž.geod., GEO2	
<b>DIREKTOR</b>	Tadej PFAJFAR, univ. dipl. inž. geod.	
<b>ŠT. PROJEKTA</b>	8411	<b>MERILO</b> 1:500
<b>DATUM IZDELAVE</b>	Februar 2019	<b>ŠT. RISBE</b> 2



# OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL EUP SL-198 IN SL-203

## LEGENDA

- MEJA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- OBJEKTI
- SL-198 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA

LEGENDA:	OBSTOJEČE	PREDVIDENO
vodovod	<span style="color: blue;">—</span>	<span style="color: blue;">—</span>
kanalizacija fek.	<span style="color: red;">—</span>	<span style="color: red;">—</span>
kanalizacija met.	<span style="color: green;">—</span>	<span style="color: green;">—</span>
plinovod	<span style="color: yellow;">—</span>	<span style="color: yellow;">—</span>
el. NN - nadz.	<span style="color: red;">—</span>	<span style="color: red;">—</span>
el. NN - podz.	<span style="color: red;">—</span>	<span style="color: red;">—</span>
el. VN - nadz.	<span style="color: red;">—</span>	<span style="color: red;">—</span>
el. VN - podz.	<span style="color: red;">—</span>	<span style="color: red;">—</span>
Tel. - nadz.	<span style="color: orange;">—</span>	<span style="color: orange;">—</span>
Tel. - podz.	<span style="color: orange;">—</span>	<span style="color: orange;">—</span>
CATV - nadz.	<span style="color: cyan;">—</span>	<span style="color: cyan;">—</span>
CATV - podz.	<span style="color: cyan;">—</span>	<span style="color: cyan;">—</span>
vročevod	<span style="color: cyan;">—</span>	<span style="color: cyan;">—</span>
javna razsvetljava	<span style="color: purple;">—</span>	<span style="color: purple;">—</span>

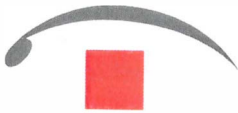


## LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA SL-198 IN SL-203

PROJEKTIVNO PODJETJE 	LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.o.o. Verovškova 64, 1000 Ljubljana Telefon +386 1 3602 400 IDENT. ŠT. 0448		
NAROČNIK	Univerza v Ljubljani Kongresni trg 12 1000 Ljubljana		
PROJEKT	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA SL-198 IN SL-203		
RISBA	ZAZIDALNA SITUACIJA		
ODG. VODJA PROJEKTA	Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.		
ODG. PROJEKTANT	Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.		
PROJEKTANTI	dr. Bernarda BEVC ŠEKORANJA, univ. dipl. inž. arh.		
GEODETSKI NAČRT	Samuel Čuk, univ. dipl. inž. geod., IZS Geo 0132, Geograd, d.o.o.		
ARHITEKTURA	David Mišič, univ. dipl. inž. arh., ZAPS A-1211, STYRIA ARHITEKTURA d.o.o.		
DIREKTOR	Tadej PFAJFAR, univ. dipl. inž. geod.		
ŠT. PROJEKTA	8411	MERILO	1:250
DATUM IZDELAVE	Februar 2019	ŠT. RISBE	3

## 5 PRILOGE

**Priloga 1: Kulturnovarstveno soglasje** Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Ljubljana, št. 35102-0136/2016-27, z dne 12. 9. 2017



Naša številka: 35102-0136/2016-27  
Datum: 12. 9. 2017

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 4, Ljubljana; (v nadaljnjem besedilu: ZVKDS, OE Ljubljana), izdaja na podlagi 1. točke drugega odstavka 84. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11-Odl.US, 90/12, 111/13 in 32/16; v nadaljevanju: ZVKD-1), na zahtevo Univerze v Ljubljani, Kongresni trg 12, Ljubljana, (v nadaljevanju: investitor), ki ga zastopa Styria arhitektura d.o.o., Cankarjeva ulica 6e, Maribor, v zadevi izdaje kulturnovarstvenega soglasja naslednje

## KULTURNOVARSTVENO SOGLASJE

**1.** Investitorju se izdaja kulturnovarstveno soglasje za rekonstrukcijo registrirane nepremične dediščine: Ljubljana – Palača Kazina (EŠD: 917), katere trška fasada predstavlja mejo spomenika državnega pomena: Ljubljana - Kongresni trg (EŠD 368), naslov: Kongresni trg 1, Ljubljana, parc. št. 3186, 3187, 3188, 3191 in 3189 vse k.o. Ajdovščina, po projektni dokumentaciji:

o - Vodilna mapa: *investitor*: Univerza v Ljubljani, Kongresni trg 12, Ljubljana; *objekt*: Rekonstrukcija palače Kazina, k.o. 1725 – Ajdovščina; parc. št. 3186, 3187, 3188, 3189 in 3191; *vrsta projektne dokumentacije*: PGD – projekt za gradbeno dovoljenje, *za gradnjo*: Rekonstrukcija: 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, *projektant*: Styria arhitektura d.o.o., Cankarjeva ulica 6E, Maribor, *zanj*: David Mišič, u.d.i.a., direktor; *odgovorni vodja projekta*: David Mišič, univ. dipl. inž. arh.; *št. projekta, kraj in datum izdelave projekta*: 05/17, SI – 2000 Maribor, avgust 2017.

1 - Načrt arhitekture: *investitor*: Univerza v Ljubljani, Kongresni trg 12, Ljubljana; *objekt*: Rekonstrukcija palače Kazina, k.o. 1725 – Ajdovščina; parc. št. 3186, 3187, 3188, 3189 in 3191; *vrsta projektne dokumentacije*: PGD – projekt za gradbeno dovoljenje, *za gradnjo*: Rekonstrukcija: 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, *projektant*: Styria arhitektura d.o.o., Cankarjeva ulica 6E, Maribor, *zanj*: David Mišič, u.d.i.a., direktor; *odgovorni projektant*: David Mišič, univ. dipl. inž. arh.; *odgovorni vodja projekta*: David Mišič, univ. dipl. inž. arh.; *št. projekta - načrta, kraj in datum izdelave projekta*: 05/17-1, Maribor, avgust 2017,

Poseg se dovoli v obsegu in na način, kot je določen v kulturnovarstvenih pogojih ZVKDS, OE Ljubljana št. 35102-0136/2016-25, izdanih dne 14. 6. 2017.

**2.** ZVKDS, OE Ljubljana je potrebno predložiti v potrditev pred izbiro izvajalca:

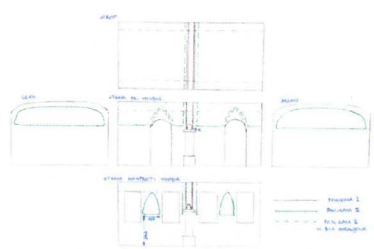

- Projekt za izvedbo.
- Konservatorski načrt mapa 03 (konservatorsko restavratorski projekt).




V Konservatorskem načrtu mapi 03 morajo biti opredeljeni konservatorsko restavratorski postopki obnove za najmanj navedene prvine in tiste, ki bodo zaradi ojačitvenih ukrepov ipd. v času gradnje prizadete:



**ZUNANJŠČINA:** Fasada z vsemi prviniami razen za že zamenjano stavbno pohištvo v letu 2016 in 2017.




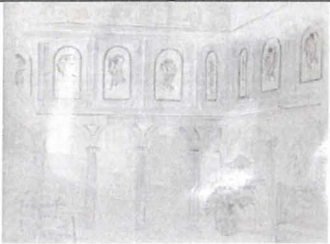
**NOTRANJŠČINA** (posebej varovane prvine so označene po prostorih z oznakami povzetimi iz PGD dokumentacije):

KLET	
PT 18	<p>Konservatorsko - restavratorska rekonstrukcija poslikave iz leta 1912, po dokumentaciji: <i>Poročilo o konservatorsko – restavratorskem sondiranju v objektu palača Kazina v Ljubljani</i>, pripravila: Tjaša Pristov, ZVKDS RC, Ljubljana, april 2008.</p> <p>V sklopu izvedbe del se izvede (dokonča) polihromacija dvojnih stebrov v kleti in zaščita le teh v času izvedbe del.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p><i>Shematsko prikazana poslikava v kleti</i></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><i>Dvojna stebra</i></p> </div> </div>

PRITLIČJE	
PT 12 PT 15 PT 16	Demontaža kamnitih tlakov in ponovna raba.
PT.01.1 PT.01.2	Izvedba predhodnih sondažnih raziskav.
PT 12	<p>Obnova in ponovna raba vhodnih nihajnih vrat in vrata v vzhodni in zahodni trakt (funkcionalizem). V primeru zahtev s področja požarne varnosti jih je sprejemljivo nadomestiti z novimi posodobljenimi s tem, da se izdelajo kot kopija obstoječih (finalna obdelava, kljuke (funkcionalizem), držala, nasadila).</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div>
Dvigalo	Vratarnica – pisalna miza (preučitev ponovne rabe)

PRVO NADSTROPJE	
1N 18 1N 19	Demontaža kamnitih tlakov in ponovna raba
1N 19	Opaz na steni (obnova in ponovna raba), lesene obloge s tkanino.


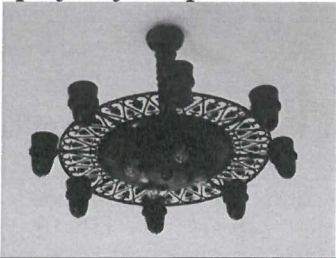
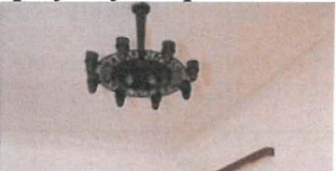


	
<p>1N 19 1N 18</p>	<p>Dvokrilna funkcionalistična vrata, ki mejijo na stopnišče se obnovijo. Sprejemljivo je posodobiti okovje (kontrola pristopa ipd.) z izjemo oblike nasadil in kljuk. Uporabijo se prvotne kljuke in manjkajoče se nadomesti z novimi enakimi prvotnim.</p>  <p>Ukrepe z namenom izboljšanja akustike ipd. se predvidoma izvaja na »novih« notranjih vratnih krilih. Na podlagi ocene stanja obstoječih vrat se po potrebi predvidi izdelava kopij po vzoru obstoječih (finalna obdelava, kljuke, nasadila).</p>
<p>1N 21 1N 10</p>	<p>Celovita obnova dvorane z vsemi historicističnimi prvini in rekonstrukcija zaradi preнове prizadetih prvin.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konservatorsko restavratorska obnova poslikave na stropu.</li> <li>• Konservatorsko restavratorska obnova profiliranih vencev, stebrov (stuccolustro tehnika) in balustrov, ipd.</li> <li>• Konservatorsko restavratorska obnova vrat.</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konservatorsko restavratorska obnova lestencev, perforiranih mask, ipd.</li> <li>• Sanacija poškodb določenih prvin prizadetih zaradi gradbenih posegov.</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sondažne raziskave ostenja nad vencem in predvidoma odkrivanje ali rekonstrukcija historicistične poslikave. Raziskava morebitne realizacije Projekta dekoracije za ples Industrijalcev v Sloveniji Ivana Vavpotiča.</li> </ul> <p><i>skica Ivana Vavpotiča za poslikavo dvorane - Potrditve o realizaciji projekta v dostopnih arhivskih virih v tej fazi ni bilo najti.</i></p>








	 <p><i>Vzor za nov parket v veliki dvorani (galerija v drugem nadstropju)</i></p>
1N 03 1N 02	Deponiranje vratnih kril in ponovna raba kljuk.

**DRUGO NADSTROPJE** (ponovna raba obstoječih kvalitetno oblikovanih lestencev ter obnova štukatur na stropu).

2N 27 2N 28 2N 26	Demontaža kamnitih tlakov in ponovna raba.
2N 27 2N 28 2N 26	Obnova in ponovna raba vrat, ki mejijo na stopnišče. V primeru slabega stanja oziroma zahtev zaradi požarne varnosti, ipd. jih je sprejemljivo nadomestiti z novimi oblikovanimi po vzoru obstoječih.
2N18	Konservatorsko restavratorska obnova stropa s štukaturo, svetil in peči. 
2N19	Konservatorsko restavratorska svetil (ponovna raba svetila, ki ga je sprejemljivo uporabiti tudi v drugem prostoru v drugem nadstropju) 
2N24	Konservatorsko restavratorska svetil (ponovna raba svetila, ki ga je sprejemljivo uporabiti tudi v drugem prostoru v drugem nadstropju) 
2N14	Demontaža vzorčnega polja ohranjenega parketa, ki bo osnova za izdelavo novega parketa v veliki dvorani.



	
2N 05 (2N 04)	 <p>Konservatorsko restavratorska obnova stropa s štukaturo in svetil (ponovna raba svetila, ki ga je sprejemljivo uporabiti tudi v drugem prostoru v drugem nadstropju).</p>
2N 16	 <p>Konservatorsko restavratorska obnova stropa s štukaturo in svetil (ponovna raba svetila, ki ga je sprejemljivo uporabiti tudi v drugem prostoru v drugem nadstropju).</p>
2N 31	 <p>Konservatorsko restavratorska obnova stropa s štukaturo in svetila (ponovna raba svetila, ki ga je sprejemljivo uporabiti tudi v drugem prostoru v drugem nadstropju).</p>
2N 17	 <p>Konservatorsko restavratorska svetila (ponovna raba svetila, ki ga je sprejemljivo uporabiti tudi v drugem prostoru v drugem nadstropju).</p>

3. V času uvedbe v delo je potrebno predložiti v potrditev NAČRT OPREME, ki mora vključiti kvalitetno funkcionalistično oblikovano pohištvo (večina opreme se trenutno nahaja v drugem nadstropju, klopi tudi v prvem nadstropju). Glede na to, da v tej fazi delitev premične opreme v palači še ni bila predmet podrobne obravnave, se evidenčni





popis »neodtujljive« premične opreme palače predvidoma izvede po dogovoru med Univerzo v Ljubljani in Inštitutom za novejšo zgodovino<sup>1</sup>.



NAČRT OSVETLITVE oziroma IZBOR SVETIL (na idejni ravni prikazan v načrtu arhitekture) je potrebno dopolniti z ohranjenimi funkcionalistično oblikovanimi svetili. Priporoča se, da se namestijo na prvotna mesta (prvotna lokacija v večini soban v drugem nadstropju je nakazana s profilirano rozeto). V kolikor to zaradi nekoliko spremenjene tlorisne razporeditve ni možno, jih je sprejemljivo prestaviti v drug prostor.

4. ZVKDS, OE Ljubljana bo redno izvajal konservatorski nadzor izvedbe gradbenih in obrtniških del ter konservatorsko restavratorskih del v palači in se udeleževal koordinacijskih sestankov izvajalcev, projektanta in nadzora na gradbišču. Vse pripombe in zahteve bo redno vpisoval v gradbeni dnevnik oz. podajal na zapisnike rednih koordinacijskih sestankov.

Konservator oz. konservator-restavrator ZVKDS, OE Ljubljana bo pred izvedbo del oz. v času uvedbe v delo potrdil pripravljene vzorce zaključne obdelave posameznih ovrednotenih prvin (ometov, štukature, vlečenih profilov, opleskov, stavbnega pohištva, notranjih tlakov, pasarskih in ključavničarskih izdelkov, kamnitih oz. kamnoseških izdelkov, ipd.) in metod čiščenja (kamnitih, pasarskih, kovinskih elementov, ipd.).

5. Če na območju ali predmetu posega obstaja ali se najde arheološka ostalina, mora investitor od Ministrstva za kulturo Republike Slovenije pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine.

6. Kulturnovarstveno soglasje preneha veljati po poteku dveh let od njegove pravnomočnosti.

7. Stroški organu v tem postopku niso nastali; investitor sam krije svoje stroške postopka.

### **Obrazložitev:**

Prvi odstavek 28. člena ZVKD-1 določa, da je kulturnovarstveno soglasje treba pridobiti za poseg v spomenik, za poseg v vplivno območje spomenika, če to obveznost določa akt o razglasitvi, in za poseg v registrirano nepremično dediščino, če to določa prostorski akt. V skladu s tretjim odstavkom 28. člena ZVKD-1 se kulturnovarstveno soglasje za poseg, za katerega je predpisano gradbeno dovoljenje, izdaja kot projektno soglasje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

ZVKDS, OE Ljubljana, je dne 14. 6. 2017 izdal investitorju kulturnovarstvene pogoje št. 35102-0136/2016-25 za rekonstrukcijo registrirane nepremične dediščine: Ljubljana –

<sup>1</sup> Več v dokumentu: Zabeležka sestanka (inventarna knjiga premičnin), Ljubljana – Palača Kazina (EŠD 20032), št. 35102-0136/2016-19, z dne 3. 2. 2017.



Palača Kazina (EŠD: 917), katere trška fasada predstavlja mejo spomenika državnega pomena: Ljubljana - Kongresni trg (EŠD 368), naslov: Kongresni trg 1, Ljubljana, parc. št. 3186, 3187, 3188 in 3189 vse k.o. Ajdovščina. Investitor je dne 28. 8. 2017 vložil pri ZVKDS, OE Ljubljana zahtevo za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja za poseg po izdanih kulturnovarstvenih pogojih. Zahtevi je priložil projektno dokumentacijo, navedeno v 1. točki izreka, v katere sestavni del je tudi povzetek Konservatorskega načrta mapa 01.

Pri preizkusu vložene zahteve je bilo ugotovljeno, da je ta popolna.

Po pregledu dokumentacije in izvedenem postopku je ZVKDS, OE Ljubljana ugotovil, da je investitor upošteval pogoje, določene v kulturnovarstvenih pogojih. ZVKDS, OE Ljubljana zato investitorju izdaja kulturnovarstveno soglasje za predvideni poseg.

Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS, OE Ljubljana (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1).

V skladu z drugim odstavkom 30.a člena ZVKD-1 kulturnovarstveno soglasje preneha veljati po poteku dveh let od njegove pravnomočnosti. Če se ta rok izteče v času postopka izdaje gradbenega dovoljenja, se čas veljavnosti kulturnovarstvenega soglasja podaljša do pravnomočne odločitve o izdaji gradbenega dovoljenja.

#### Stroški postopka:

Prvi odstavek 113. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 - UBP, 105/06, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) določa, da grede stroški, ki nastanejo organu ali stranki med postopkom ali zaradi postopka, v breme tistega, na katerega zahtevo se je postopek začel. Člen 51 Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 - UBP, 14/05, 92/05, 93/05, 111/05, 126/07, 108/09, 61/10, 20/11, 57/12, 101/13, 110/13 in 19/2015) pa določa, da soglasodajalci za pripravo in izdajo projektnih pogojev in soglasij niso upravičeni do plačila taks, povračila stroškov ali drugih plačil. Ker se ta odločba izdaja na zahtevo investitorja, je ZVKDS odločil, da investitor sam krije svoje stroške postopka, stroški organa pa bremenijo ZVKDS.

Ta odločba je takse prosta (22. točka 28. člena Zakona o upravnih taksah, Uradni list RS, št. 106/10 - UPB4 in 32/16; v nadaljevanju: ZUT).

#### **POUK O PRAVNEM SREDSTVU:**

Zoper to odločbo je v 15 dneh od dneva vročitve dovoljena pritožba, o kateri bo odločalo Ministrstvo za kulturo. Pritožba se pošlje po pošti ali se vloži neposredno ali ustno na zapisnik na Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Metelkova 4, 1000 Ljubljana. Šteje se, da je pritožba vložena pravočasno, če je bila na naslov ZVKDS poslana zadnji dan roka s priporočeno poštno pošiljko. Pritožba je takse prosta ( 22. točka 28. člena ZUT).

Postopek vodila:

Marija Režek Kambič  
univ. dipl. umet.zgod.  
konservatorska svetovalka



Odločil:

Boris Vičič, vodja  
univ. dipl. arheolog

Vročiti:

Investitorju – po pooblaščenju: Styria arhitektura d.o.o., Cankarjeva ulica 6e,  
Maribor – OSEBNO